

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA

CENTRO SÓCIO-ECONÔMICO

DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS

LEASING : ASPECTOS CONCEITUAIS E CONTÁBEIS

CLÉVERSON LUIZ FIGUEIREDO

FLORIANÓPOLIS - SANTA CATARINA

1997

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA

CENTRO SÓCIO-ECONÔMICO

DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS CONTÁBEIS

LEASING : ASPECTOS CONCEITUAIS E CONTÁBEIS

**Monografia submetida à Universidade Federal de Santa Catarina para
obtenção do grau de Bacharel em Ciências Contábeis.**

Aluno : Cléverson Luiz Figueiredo

Orientador : Prof.º Flávio da Cruz

**FLORIANÓPOLIS - SANTA CATARINA
1997**

AGRADECIMENTOS

A Deus, por me acompanhar durante mais este longo percurso, iluminando sempre meu caminho.

Agradeço ao Prof.º Flávio da Cruz, pela orientação criteriosa, acompanhando a evolução e consolidação das idéias e conceitos embutidos no trabalho.

A José Carlos da Silva, meu patrão e amigo, que me proporcionou a conciliação dos meus estudos com o trabalho, durante toda a minha estadia universitária.

A chefia do Departamento de Ciências Contábeis da UFSC, Coordenação do Curso, professores, funcionários e colegas de turma, pela oportunidade de enriquecimento profissional e pessoal.

Faz-se imprescindível registrar minha mais profunda gratidão a meus pais, Luiz Fernandes de Figueiredo e Belizária Maria de Figueiredo, e a minhas irmãs, Giane, Cristiane e Luiza, pela paciência, compreensão e apoio em todos os momentos da minha vida.

E enfim, a todas as pessoas, cujo nome não é citado, pela inviabilidade de listá-las, mas que participaram de alguma maneira, em algum momento do trabalho, meu muito obrigado.

"LEASING: ASPECTOS CONCEITUAIS E CONTÁBEIS."

autor: Acadêmico(a).

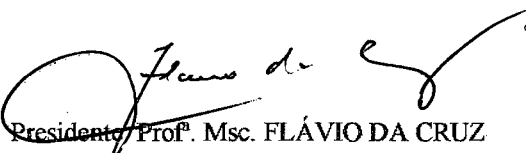
CLEVERSON LUIZ FIGUEIREDO

Esta monografia foi apresentada como trabalho de conclusão no curso de Ciências Contábeis da Universidade Federal de Santa Catarina, obtendo a nota média de 8,5.. atribuída pela banca constituída pelos professores abaixo nominada .

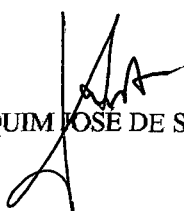
Florianópolis, 07 de Julho de 1997.....


Prof. Msc. JOISSE ANTONIO LORANDI
Coordenador de Monografia do CCN

Professores que compuseram a banca:


Presidente/ Prof. Msc. FLÁVIO DA CRUZ


Membro Prof.ª ALEXANDRE ZOLDAN DA VEIGA


Membro Prof. JOAQUIM JOSÉ DE SANTANNA

SUMÁRIO

CAPÍTULO 1

1.	NOÇÕES SOBRE O LEASING.....	1
1.1	INTRODUÇÃO.....	1
1.2	OBJETIVO.....	4
1.2.1	OBJETIVO GERAL.....	4
1.2.2	OBJETIVO ESPECÍFICOS.....	4
1.3	EVOLUÇÃO HISTÓRICA DO LEASING.....	4
1.4	LEGISLAÇÃO BRASILEIRA SOBRE LEASING.....	6
1.5	LEASING NO PROCESSO DE PRIVATIZAÇÃO.....	8

CAPÍTULO 2

2.	CONTRATO E TIPOS DE LEASING.....	11
2.1	CONTRATOS DE LEASING.....	11
2.1.1	PRAZOS MÍNIMOS DE CONTRATOS.....	13
2.1.2	OPÇÃO DE COMPRA.....	14
2.1.3	VALOR RESIDUAL DO BEM.....	16
2.2	TIPOS DE LEASING.....	17
2.2.1	LEASING OPERACIONAL.....	17
2.2.2	LEASING FINANCEIRO.....	18
2.2.3	OUTROS TIPOS DE LEASING PRATICADOS NO BRASIL.....	19

CAPÍTULO 3

3.	ANALISE COMPARATIVA DAS VANTAGENS E DESVANTAGENS DO LEASING.....	22
3.1	VANTAGENS.....	23
3.1.1	VANTAGENS FISCAIS E CONTÁBEIS DO LEASING.....	23
3.1.2	VANTAGENS DO LEASING OPERACIONAL E FINANCEIRO.....	24
3.2	DESVANTAGENS.....	25
3.2.1	DESVANTAGENS FISCAIS E CONTÁBEIS.....	25
3.2.2	DESVANTAGENS DO LEASING OPERACIONAL E FINANCEIRO....	26

CAPÍTULO 4

4.	CONTABILIZAÇÃO DO LEASING.....	28
4.1	PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DE CONTABILIDADE PARA LEASING.....	29
4.2	CONTABILIZAÇÃO DO ARRENDAMENTO MERCANTIL NO BRASIL.....	31
4.3	EFEITO DESTA CONTABILIZAÇÃO E ALGUNS ASPECTOS FISCAIS.....	36
4.4	OBRIGATORIEDADE DAS NOTAS EXPLICATIVAS EM DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS.....	37
4.5	PROJETO DE LEI DA CVM.....	38
	CONCLUSÃO.....	42
	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	44
	ANEXOS.....	46

CAPÍTULO 1

1 - NOÇÕES SOBRE O LEASING

1.1 -INTRODUÇÃO

Os contratos em geral, especialmente os mercantis foram, juntamente com os títulos de crédito, a mola mestra que impulsionou o comércio mundial ao atual estágio.

Através do desenvolvimento do comércio, ocorreu a necessidade da célebre evolução da teoria. Por outro lado, em virtude do aperfeiçoamento do contrato, este constitui-se no instrumento imprescindível e no elemento indispensável à circulação dos bens.

O direito contratual do início do século XIX, forneceu meios simplificados e seguros para dar eficácia jurídica a todas as combinações de interesses, aumentou, pela eliminação quase completa do formalismo, o coeficiente de segurança das transações e abriu espaço para a lei da oferta e da procura, e levando as restrições legais.

Quanto aos títulos de crédito, desde 1908, a legislação brasileira tem sido coerente, com apenas algumas modificações introduzidas devido a nossa adesão à Convenção de Genebra, geradora da Lei Uniforme, sua estrutura de incorporação, literalidade e autonomia permanecem intacta. Não se pode dizer o mesmo dos contratos mercantis, pois de longa data a matéria é de difícil entendimento.

Desde que foi promulgado o Código Comercial, em 1850, não tínhamos um ordenamento civil, mas leis esparsas do Brasil, outras de Portugal e as Ordenações, por isso, nele foram incluídas regras jurídicas que não constavam da nossa desordenada legislação civil de então.

Muito embora o panorama fosse este, o legislador de 1850 foi precavido ao estabelecer no art. 121 do Código Comercial que as regras e disposições do direito civil para contratos em geral são aplicáveis aos contratos comerciais, estabelecidas neste Código.

Em 1916, com a promulgação do Código Civil, na opinião de Jorge Pereira Andrade, a dicotomia atingiu a perfeição, e daí em diante há de se falar em contratos comerciais e civis, sendo que para ambos o Direito das Obrigações é comum. Assim, as obrigações são civis ou comerciais se a relação jurídica que lhes deu causa é civil ou comercial, mas sempre regida pela estrutura do Direito das Obrigações, pois este se aplica ao negócio realizado independentemente da qualidade das pessoas físicas ou jurídicas nele envolvidas.

O Leasing, por sua natureza mercantil, é um contrato mercantil atípico, muito embora, como se verá adiante, resultado de um entrosamento de contratos. Em todo contrato mercantil, a figura do lucro está presente, porém este resultado surge do uso econômico e não da propriedade, por certo o será por força de um Leasing.

Este ato negocial que resulta o Leasing envolve três pessoas :

- a) *a arrendante ou arrendadora;*
- b) *a arrendatária;*
- c) *o fornecedor do bem.*

Tenha-se em mente, porém, que neste caso o Leasing é o que nós chamamos de clássico, pois existe outro tipo em que a figura do fornecedor desaparece, e outro, ainda, em que o arrendante é o arrendatário.

Arrendante, é a empresa de Leasing, a financeira, com o objetivo social expresso nos estatutos sociais; é ela que vai arrendar o bem de que a arrendatária precisa, se já o tem, ou vai adquiri-lo, atendendo especificação e nome do fornecedor.

Arrendatária, é considerada a figura principal do contrato, porque dela é a idéia; a iniciativa é sua, resultante da necessidade de um bem para atender a sua atividade, por não ter ou não querer descapitalizar parte de seu patrimônio na aquisição daquele bem.

Principal ainda, porque deve apresentar condições econômicas favoráveis para cumprir a contraprestação resultante do uso do bem, sem as quais inviabilizaria o próprio contrato.

O Patrimônio, é importante na formação do binômio - condição moral mais condição econômica, pois a confiança(crédito) é fruto da condição moral ratificada pela condição econômica(patrimônio); Se a arrendatária apresentar estas condições será merecedora de uma prestação presente(a posse do bem desejado) e deverá cumprir, em consequência, a contraprestação futura, as prestações no prazo e condições pactuadas(o aluguel do bem).

Fornecedor, é o vendedor do bem encomendado pela arrendatária à arrendante; só aparece no contrato por interesse das partes, quando se trata de bem importado ou de bem de alta tecnologia. Não se envolvendo de nenhuma forma com o que foi pactuado entre arrendante e arrendatária, que esta sim obrigatoriamente, são partes contratantes.

É característica essencial do contrato de Leasing a oferta unilateral da arrendante à arrendatária de três opções ao final do contrato, sendo que uma delas obrigatoriamente deve ser exercida:

- a) comprar o bem por valor residual determinado;
- b) devolver o bem;
- c) renovar contrato.

Com estas particularidades do contrato de Leasing e tendo em vista a sistematização dos contratos em nosso ordenamento jurídico, podemos considera-lo:

- a) bilateral, por conter obrigações para as duas partes;
- b) sinalagmático(compromisso de locar), pela dependência recíproca das obrigações;
- c) oneroso(característica dos contratos bilaterais);
- d) consensual, já que é perfeito e acabado com simples manifestação da vontade das partes;
- e) comutativo, pois as prestações corresponde uma contraprestação;
- f) por tempo determinado, por força do art. 5º da lei nr.º 6.099/74;
- g) de execução diferida, por conter cláusula oferecendo à arrendatária três opções no final do contrato, consubstanciando por isso a teoria da imprevisão, visto que dependerá do futuro o novo ato;

- h) intuitu personae, pois desde o momento em que o Leasing tem contratante determinado e só por causa disto vai existir o contrato, este se insere como tal: “um contrato é intuitu persona quando a consideração da pessoa de um dos contratantes é para o outro o elemento determinado de sua conclusão”.
- i) atípico nominado, pois a causa é precisamente atípica porque é nova e diversa a cada uma das que são próprias do contratos nominados.

1.2 - OBJETIVO

1.2.1 - Objetivo Geral

O presente trabalho, teve como objetivo, analisar a viabilidade do Leasing, nos seus aspectos positivos e negativos, em relação as empresas arrendatárias.

1.2.2 - Objetivos específicos

- 1 - A descrição do que é Leasing, e a dinâmica envolvida;
- 2 - Definições das várias modalidades de Leasing que operam no mercado local;
- 3 - Descrição e análise das vantagens e desvantagens do Leasing;
- 4 - Apresentação das alternativas, para a contabilização dos atos e fatos envolvidas na dinâmica do Leasing.

1.3. EVOLUÇÃO HISTÓRICA DO LEASING

A prática do Leasing como um meio de outorgar o uso de um bem sem transferir a sua propriedade tem sua origem na antigüidade, mesmo antes de Cristo. Conforme Carlos Patrício Samanez, na Grécia, o governo de Atenas concedia arrendamentos perpétuos das minas de propriedade estatal.

Na Política de Aristóteles, há um fato controvertido que alguns consideram uma autêntica operação de Leasing, enquanto outros o vêem como um método de monopólio. O episódio narra que Tales de Lileto foi certa vez censurado, pois sua sabedoria de nada amenizava a miséria em que vivia. Antevendo um ano próspero para as oliveiras, aproveitou as circunstâncias para provar o contrário do que diziam. Às vésperas das colheitas, comprou todas as prensas que havia em mileto e Quio, sublocando-as, posteriormente, aos produtores de óleo a preços elevados e obtendo formidável lucro.

A mais antiga evidência sobre Leasing da qual se tenha conhecimento data da antigüidade, por volta de 2.000 a .C., nas escritas cuneiformes do povo sumério, já que, sendo o Leasing forma peculiar de locação, os antigos usaram as primeiras formulas locativas distinguindo a propriedade do bem em relação ao seu uso.

Nos EUA, o Leasing a longo prazo foi introduzido pelos colonos ingleses, em 1700, nas cidades de Baltimore e Filadélfia. Tempos depois os holandeses inseriram-no em New Iorque. Durante o Século XIX, o Leasing continuou a se expandir, porém, com aplicações muito limitadas.

Certos autores dizem que ele surgiu realmente nos Estados Unidos, na década de 1950. O Método foi criado em 1952 por Boothe Jr., proprietário de uma fábrica de alimentos na Califórnia. Necessitando atender a um importante contrato de fornecimento firmado com o exército, para o qual não possuía o equipamento suficiente nem podia comprar a maquinaria, resolveu alugá-la. Tempos mais tarde, aproveitando a experiência, criou uma empresa destinada ao aluguel de equipamentos.

Outros dizem que a fonte inspiradora desta modalidade de financiamento foi o Lend and Lease Act, promulgada pelo governo norte-americano, em março de 1941. Através dessa lei, Roosevelt estipulou um sistema de ajuda mútua aos aliados, durante a segunda guerra mundial.

Nos EUA teve tal crescimento, que já em 1970, cerca de 50% das empresas norte-americanas recorriam ao Leasing.

Implantado na Europa em 1960, o Leasing cresceu, estendendo-se, principalmente, pela Inglaterra, França e Alemanha. Na América Latina, expandiu-se, inicialmente, na Venezuela e México. No Brasil, a primeira experiência em termos de

Leasing foi introduzido na década de 50. Como veremos em seguida, a legislação própria incidiu-se apenas na década de 70.

1.4 - LEGISLAÇÃO BRASILEIRA SOBRE LEASING

O Leasing foi introduzido no Brasil oficialmente com o nome de arrendamento mercantil, pela Lei nº 6.099/74, de 12 de setembro de 1974, e, regulado pela Resolução nº 351, de 17 de novembro de 1975, do Banco Central do Brasil.

Pela leitura do art. 1º da lei introdutória, “o tratamento tributário das operações de arrendamento mercantil reger-se-á pelas disposições desta Lei “ já se percebe que o legislador estava mais preocupado com os tributos de tais operações, pois nem mesmo “definiu se o Leasing é contrato uno ou se é um encadeamento de contrato”. O parágrafo único longe de definir o que é Leasing, conceitua-o de modo superficial, não trazendo elementos indicativos para a determinação da sua natureza jurídica.

Pela Lei nº 6.099/74, as partes contratantes só poderiam ser pessoas jurídicas, conforme constava do parágrafo único do art. 1º.

Em 1983, portanto nove anos depois da introdução do instituto, a Lei nº 7.132, de 26 de outubro, alterou aquele parágrafo, que passou a ter a seguinte redação:

“Considera-se arrendamento mercantil, para os efeitos desta Lei, o negócio jurídico entre pessoa jurídica, na qualidade de arrendadora, e pessoa física ou jurídica, na qualidade de arrendatária, e que tenha por objeto o arrendamento de bens adquiridos pela arrendadora, segundo especificações da arrendatária e para uso próprio desta (Andrade, 1996)”.

A partir de então a arrendante ou empresa de Leasing, só poderá ser pessoa jurídica, e arrendatária pessoa jurídica ou física. Tal modificação foi bem recebida pelo mercado arrendador, como se depreende de estatística feita pela ABEL - Associação Brasileira das Empresas de Leasing, a qual demonstra que, em 1983, houve um decréscimo de 55% nos contratos de Leasing tomados pelo seu valor e, em 1984, com a modificação introduzida, já no primeiro semestre, um acréscimo de 2,1%, e, no segundo um aumento considerável de 53,1%.

A lei modificativa acrescentou diversos parágrafos no art. 16 e no § 5º inovou, ao determinar : “Mediante condições que estabelecer, o Conselho Monetário Nacional poderá autorizar o registro de contratos sem cláusulas de opção de compra bem como fixar prazos mínimos para as operações previstas neste artigo”. Como se vê houve uma profunda modificação, de vez que o art. 5º da Lei nº 6.099/74 determina aquela opção.

Juntamente com estas leis mencionadas, desde 1974 tivemos dezenas de resoluções, circulares, comunicados, pareceres normativos, instruções normativas, deliberações, portarias, cartas circulares, comunicados conjuntos, específicos ou parciais, em que se encontram procedimentos para a atividade de Leasing, mas, salvo as modificações comentadas acima, o cerne das leis 6.099/74 e 7.132/83 continua valioso.

A Nota Técnica nº 12 de 3 de março de 1989, da Comissão de Controle de Programa de Estabilidade Econômica, que dá subsídios importantes para o entendimento do funcionamento do contrato de Leasing, na ótica da Receita Federal (esta Nota técnica foi emitida para dirimir inúmeras dúvidas suscitadas por ocasião do congelamento de preços determinado pela Lei 7.730/89 e pela Medida Provisória nº 38) :

I - As operação de Leasing não se caracterizam como locação ou prestação de serviços em virtude de apresentarem peculiaridades próprias, tais como:

- a) o contrato de Leasing apresenta três alternativas de livre escolha do arrendatário ao final do contrato : opção de compra do bem, devolução do bem ou renovação do contrato;
- b) o bem arrendado não se encontra disponível na sociedade arrendadora, sendo por esta adquirido somente por solicitação específica do arrendatário, junto ao fornecedor por ele indicado, e que será utilizado exclusivamente pelo arrendatário;
- c) o contrato de Leasing é de natureza irretratável, irreversível, não cancelável, seu prazo longo aproximando-se da vida econômica útil do bem;

II - apesar da forma jurídica do Leasing, disciplinada pelas Leis nº 6.099/74 e 7.132/83, atribuir tratamento tributário semelhante ao aluguel, a essência da operação é um financiamento para obtenção de um bem do ativo fixo, pois :

- a) a sociedade arrendadora é uma intermediária na operação, captando recursos no mercado financeiro e repassando-os através do contrato de Leasing;
- b) a sociedade arrendadora está sujeita ao controle e fiscalização do Banco Central do Brasil
- c) a operação constitui-se numa alternativa financeira para aquisição do ativo fixo e não consubstancia nenhum serviço a não ser comprar o bem arrendado, pagar o fornecedor e coloca-lo à disposição da arrendatária;
- d) a operação de Leasing apresenta cláusula de valor residual, base para opção de compra, que usualmente representa parcela simbólica, significativamente inferior ao seu valor de mercado.

Já no início da década de 90, com a desestatização da economia brasileira o tema “Leasing” passou inclusive a ser considerado uma alternativa para esses processos de remodelação econômica.

1.5 - LEASING NO PROCESSO DE PRIVATIZAÇÃO

O trabalho sobre os novos caminhos que se abrem para o emprego de Leasing no Brasil, apresentado pelo Superintendente do Bamerindus Midland Arrendamento Mercantil S.A., Adherbal Mattos de Vilhena, por ocasião do seminário realizado em maio de 1991 e promovido pela Felsberg & Associados, sobre o Tema “Privatização e Leasing”.

Vilhena, apresentou cinco alternativas para o emprego do Leasing nos processos de privatização, num momento de grande oportunidade, quando, para o Governo Federal e também para alguns Estados, é uma de suas prioridades. Vejamos quais as sínteses em questão:

1. A arrendante (empresa de Leasing) “pode comprar o bem de uma estatal através da assunção da dívida que tinha com bancos, tornando a operação mais atraente para a empresa, que realizaria um ativo inútil que não está ligado a sua atividade-fim, reduzindo, conseqüentemente, um passivo financeiro”. Há, segundo Vilhena, vantagem para a arrendante que pode pagar a dívida da estatal para com o banco pela cessão dos direitos de crédito provenientes do contrato de Leasing, e vantagem para o banco credor, que trocaria uma dívida difícil de receber e vencida por uma dívida nova, mas com garantia dos bens arrendados.

2. Com o Leasing haveria a possibilidade de aumentar o prazo endividamento da estatal a ser privatizado; então essa solução ocorre através da utilização do mecanismo Lease Back onde a empresa endividada vende parte de seu ativo fixo, como, por exemplo, máquinas para empresas de Leasing, e passa a arrendar esses ativos indisponíveis a sua operação e atividade econômica.

A mecânica encontrada por Vilhena baseia-se em que as estatais são empresas endividadas, e tudo o que se possa fazer para minimizar esta condição é de tremenda importância para a viabilização da empresa perante os prováveis compradores. Neste caso haverá a necessidade de concordância do banco credor com a renegociação dos novos prazos, e a compra dos bens seria paga pela assunção da dívida da estatal. Como vantagem para a empresa de Leasing, esta poderia pagar as dívidas assumidas através da cessão dos bancos credores, sem coobrigação, dos direitos creditórios decorrentes do contrato de Sale and Lease Back . Há para os crédito problemáticos uma saída muito interessante, pois seriam transformados em créditos normais garantidos que seriam pelos bens objeto do Leasing.

3. Utilizar o Leasing como gerador de capital de giro e de recursos para a empresa privatizada. Sugere, então, o idealizador destas alternativas que se use o Lease Back, “tendo em vista que ele aumenta em muito a garantia de crédito concedidos, comparativamente a uma operação normal de empréstimo”, propondo que isso possa ser

efetivado pelas empresas de Leasing, bancos múltiplos ou investimentos, transferindo de imediato recursos à empresa privatizada.

4. Diz respeito a modernização dos ativos da estatal, utilizando-se o Leasing como forma de alcançar o objetivo, o que seria uma forma “clássica” para o uso Leasing. Vilhena imagina como viabilizar a estratégia, propondo que “os recursos para essas operações poderiam ser obtidas no mercado interno ou externo, inclusive como parte da proposta de privatização” e, como forma de capitalização, se o fornecedor tiver dívidas vencidas ou vincendas a curto prazo com bancos, a empresa de Leasing poderia assumi-las como forma de pagamento dos bens a serem fornecidos, condicionando a que as mesmas tivessem seus prazos aprovados pelos credores do fornecedor.

5. Vilhena propõe o Leasing como “viabilizador de participação de empresas num projeto de privatização, ou seja, empresas interessadas em participar num projeto de privatização e que não disponham de moedas de privatização poderiam obtê-las através de operações de Lease Back de bens de seu ativo fixo”. A Mecânica imaginada prevê uma empresa de Leasing, Banco de investimento ou banco múltiplo, que, dispondo de moedas de privatização, compraria bens do ativo fixo da “empresa interessada no projeto de privatização, pagando estes bens com moeda de privatização”.

CAPÍTULO 2

2 - CONTRATO E TIPOS DE LEASING

2.1 - CONTRATOS DE LEASING

Os contratos de Leasing, segundo, Carlos Patrício de Samanez, devem ser formalizados por instrumento público ou particular, devendo constar obrigatoriamente, no mínimo, as especificações abaixo relacionadas:

I. - *a descrição minuciosa dos bens que constituam o objeto do contrato;*

Por medida de segurança, tanto para o arrendador, quanto para o arrendatário é necessário que o bem em questão seja discriminado no contrato, na sua forma física e financeira, os motivos são para que o arrendatário receba realmente o que comprou, e o arrendador não corra o risco do arrendatário reclamar que o bem não é o requisitado.

II. - *o prazo de arrendamento, observado o mínimo fixado na legislação;*

O Leasing tem uma vigência própria de no mínimo vinte e quatro meses, e são estabelecidos nos contratos tanto para pessoas jurídicas como para físicas.

III.- *o valor das contraprestações ou fórmula de cálculo das contraprestações, bem como o critério de seu reajuste;*

As contraprestações que são as parcelas que o arrendatário deve pagar mensalmente ou conforme contrato, deve ser estabelecidos os juros incidentes sobre atrasos e também reajustes se for o caso.

IV.- *a forma de pagamento das contraprestações por períodos determinados, não superiores a um semestre, salvo nos casos que beneficiem atividades rurais que poderão ser anuais;*

Como frisado no item acima, as contraprestações devem obedecer ao contrato, com prazos determinados para mensal, trimestral e no máximo semestral, sendo que para o rural pode atingir até o período de um ano.

V. - as condições para o exercício do direito de opção pela renovação do contrato, devolução do bem ou aquisição do bem;

Uma das grandes virtudes do Leasing, é que com o encerramento do contrato, o arrendatário tem a opção de ficar, devolver ou renovar o contrato, escolhendo para si a melhor opção.

VI. - a concessão à arrendatária de opção de compra do bem arrendado, com fixação de preço para seu exercício ou critério utilizável na sua fixação;

Ao término do contrato, o bem de direito fica a disposição da arrendante, mas cabendo a arrendatária ser a primeira a ser oferecido o bem para compra, caso não tenha interesse, o bem pode ser oferecido a terceiros.

VII. - a responsabilidade pelas despesas e os encargos adicionais;

Geralmente todas as despesas e encargos sobre o Leasing fica a cargo do arrendatário, salvo poucos casos em que o arrendante assume certas obrigações.

VIII. - as condições para eventual substituição do bem arrendado por outro da mesma natureza que atender arrendatária, formalizada através de aditivo contratual;

O bem entregue pela arrendatária, deve estar em perfeitas condições de uso, caso o contrário deve ser substituída por outra de mesma natureza física.

IX. - as demais responsabilidades que vierem a ser convencionadas, em decorrência de uso indevido do bem, seguro, danos a terceiros e ônus por vícios do bem;

O uso incorreto de vir a sofrer o bem após o arrendatário ter recebido em perfeitas condições, ficará a sua inteira responsabilidade para restaura-lo.

X. - a faculdade de a arrendadora vistoriar o bem;

É facultativo, se por interesse futuros, a arrendadora ter um controle do bem arrendado, para que ao fim do contrato ainda tenha algum valor de mercado para a revenda, caso o arrendatário opte pela devolução.

XI. - *as obrigações da arrendatária, nas hipóteses de inadimplemento, destruição, perecimento ou desaparecimento do bem;*

Caso ocorra um sinistro com o bem, cabe a arrendatária assumir com o prejuízo, por isto convém fazer seguro, para não sofrer a perda total do bem.

XII. - *a faculdade de a arrendatária transferir a terceiros, desde que haja anuência da arrendadora, os seus direitos e obrigações decorrentes do contrato;*

Caso no decorrer do tempo não haja mais interesse do bem por parte da arrendatária ela poderá vender seus direitos a uma terceira pessoa, desde que haja um aceite da arrendatária.

XIII. - *tratando-se de arrendamento financeiro, são admitidos o reajuste do preço estabelecido para a opção de compra e o valor residual garantido e a previsão de a arrendatária pagar o valor residual garantido em qualquer momento, não caracterizando esse pagamento o exercício da opção de compra.*

Com a disposição de saldo em caixa, a arrendatária pode pagar o valor residual, a qualquer momento, não sofrendo assim reajustes.

2.1.1 - Prazos Mínimos de Contratos

A resolução nº 2.309/96 estabeleceu prazos mínimos de duração dos contratos, diferenciados conforme a modalidade do Leasing. Para o Leasing operacional o prazo mínimo de contrato será de noventa dias, qualquer que seja o bem, podendo haver rescisão de contrato. Para o Leasing financeiro, os contratos devem ter os seguintes prazos mínimos :

a) *dois anos de duração quando se tratar de Leasing de bens com vida útil igual ou inferior a cinco anos;*

Um exemplo neste caso é o Leasing para aquisição de veículos, cuja vida útil é de cinco anos, neste caso a legislação obriga que o prazo mínimo de contrato seja de dois anos.

b) três anos para Leasing de outros bens;

E para este, é para bens de maior duração, como um imóvel, o motivo deste prazo alongado é para que as contraprestações não sejam altas, dando condições plenas de pagamento por parte da arrendatária.

Os prazos dos contratos são contados entre a data de entrega dos bens à arrendatária, em termo de aceitação e recebimento dos bens, e de vencimento da última contraprestação. A Instrução Normativa nº 72/84 fixou, para os veículos motores, os seguintes prazos de vida útil:

- a) tratores - quatro anos;
- b) veículos de passageiros - cinco anos;
- c) veículos de carga - cinco anos;
- d) caminhões fora-de-estrada - quatro anos;
- e) motocicletas - quatro anos.

A Receita Federal têm admitido vida útil de 10 anos para máquinas, equipamentos e os móveis em geral. Com isso o prazo mínimo do contrato de Leasing financeiro desses bens deverá ser de três anos, enquanto para veículos em geral o prazo poderá ser de dois anos. Um exemplo disto é o uso de veículos de construtora onde o desgaste dos caminhões é grande, e não suporta a vida útil de dez anos.

No caso de Leasing financeiro de imóveis, a vantagem fiscal é enorme porque a arrendatária acaba depreciando a construção e o terreno em três anos quando a depreciação normal só da construção é de vinte e cinco anos. A Receita Federal não consegue mudar a situação e o Banco Central só tomou medidas de seu interesse não importando se são boas ou não para o País.

2.1.2 - Opção de Compra

Os contratos de Leasing, tanto nos financeiros como nos operacionais, deverão obrigatoriamente conter cláusulas fixando as condições para exercício do direito de optar

pela renovação do contrato, pela devolução do bem ou pela aquisição do bem. No Leasing operacional, a devolução do bem no final do contrato será comum porque a opção de compra deverá ser feita pelo valor de mercado do bem. Essa condição desestimula o Leasing operacional porque a arrendatária não terá vantagem fiscal.

A maioria dos contratos continuará sendo na modalidade de Leasing financeiro por causa da vantagem fiscal arrendatária. Nessa modalidade, dificilmente a arrendatária deixará de exceder a opção de compra do bem no vencimento do contrato porque o valor residual é ínfimo em relação ao valor de mercado do bem. Na verdade, os contratos de Leasing financeiros vem funcionando como contratos de venda e compra a prestações, com a vantagem de a arrendatária poder contabilizar as contraprestações exigíveis como custo ou despesa operacional na determinação do lucro real.

O art. 10º da Resolução nº 2.309/96 dispõe que a operação de Leasing será considerado como de compra e venda a prestação se a opção de compra for exercido antes de decorrido o prazo mínimo estabelecido no art. 8º. Todavia, no art. 7º, o Leasing financeiro, permite a previsão de arrendatária pagar o valor residual garantido em qualquer momento durante a vigência do contrato, não caracterizando o exercício da opção de compra. Esse valor não poderá ser lançado como custo ou despesa porque constituirá ativo imobilizado após a opção de compra.

É bastante freqüente, no final do contrato de Leasing financeiro, a arrendadora vender o bem diretamente para pessoa física indicada pela arrendatária. A indicação de determinada pessoa física equivale a exercício do direito de opção de compra e subsequente venda porque, na devolução do bem, a arrendadora poderá vender o bem pelo valor de mercado a qualquer pessoa física ou jurídica. Se a arrendadora vender pelo valor residual significa que houve intervenção da arrendatária.

Se o adquirente for pessoa ligada à arrendatária, estará caracterizada a distribuição disfarçada de lucros nos termos dos arts 432 e 434 do RIR/94 porque o preço de aquisição é notoriamente inferior ao de mercado. A diferença de valor constitui omissão de receita da pessoa jurídica arrendatária. Se o adquirente for empregado ou pessoa que preste serviços à arrendatária, a diferença de valor entre o de mercado e o de

opção de compra constituirá remuneração por serviços prestados por tratar-se de rendimentos pagos em espécie (art. 1.025 do RIR/94).

2.1.3 - Valor Residual do Bem

O valor residual é obrigatório e deve ser estabelecido em contrato para que, ao término deste, a empresa arrendatária possa exercer a opção de compra do bem por este valor.

Ele pode ser estipulado conforme contrato para pagamento ao seu final ou ser expresso através de uma percentagem do valor de aquisição, pago a vista, junto com a prestação, neste caso o tratamento contábil ao valor residual deve ser um Ativo e o restante da prestação como Resultado.

O item 9 da Portaria nr. 564/78, dispõe que no caso de exercício da opção contratual de compra, ou na venda a terceiro com apropriação pela arrendadora do valor residual garantido, a diferença entre o valor de venda e o valor residual atribuído será computada:

- como resultado do exercício, se positiva;
- como ativo diferido, para amortização no restante de 70% do prazo de vida útil normal do bem, se negativa.

Assim, no contrato de Leasing de veículo de passageiros pelo prazo de 24 meses, a arrendadora terá no final do contrato o saldo não depreciado correspondente a 18 meses porque o prazo de depreciação é de 42 meses (70% de 60 meses). Se houver perda na venda quando a arrendatária exercer a opção de compra, essa perda deverá ser escriturada no ativo diferido que será amortizado no prazo de 18 meses. A perda deveria ser diferida no LALUR e não na contabilidade, para que haja um controle correto da perda, pois afeta diretamente o resultado do exercício da empresa, podendo a empresa ter que pagar maior imposto sem necessidade.

No Leasing financeiro, como o valor residual garantido para opção de compra do bem é infimo, a arrendadora sempre apurará perda significativa. A Receita Federal

deveria dar ênfase as sociedades de Leasing, para verificar se as perdas estão sendo adicionadas ao lucro líquido na determinação do lucro real, caso as perdas não estejam sendo escrituradas no ativo diferido para amortização.

2.2 -TIPOS DE LEASING

2.2.1 Leasing Operacional

O Leasing operacional envolve a locação de objetos móveis, e muitas vezes de pequena duração. O locador pode ser tanto a empresa fabricante ou importadora. As prestações guardam certa relação com a capacidade produtiva deste ativo ou serviço. O contrato pode ser rescindido a qualquer momento por ambas as partes, às vezes, mediante um aviso prévio de 30 dias. O locador do ativo, em geral, assume o compromisso de prestar assistência técnica para a manutenção do equipamento, a título de exemplo, é comum a as empresas como a Xerox prestar a manutenção em suas máquinas locadas . As locadoras operacionais, devido à natureza de suas funções, não se enquadram como instituição financeira.

Leasing operacional, na Resolução do Banco Central nº 2.309 art. 6º de 28 de agosto de 1996, fixa as seguintes condições:

- I. - durante o prazo contratual, o aluguel pago não corresponde à quase totalidade da amortização e os juros decorrentes da aquisição do equipamento pela arrendadora, como no Leasing financeiro. Uma das características que o diferenciam da locação simples é a existência da opção de compra, relocação e devolução do bem, no final do contrato;*
- II. - o arrendador operacional assume as responsabilidades pela manutenção e reparos do ativo arrendado, objetivando, principalmente, a perfeita manutenção do estado funcional do equipamento, que poderá ser locado a outra, caso não haja interesse pela renovação da locação ou pela aquisição;*

III. - o Leasing operacional não envolve o locatário em compromisso irrecusáveis, forçando-o a continuar a arrendar um equipamento que não mais lhe interessa;

IV. - o arrendador arca com os riscos decorrentes do direito de propriedade, sobretudo no que diz respeito à obsolescência tecnológica e às condições de comercialização no mercado secundário de equipamentos usados.

2.2.2 - Leasing Financeiro

O Leasing financeiro é uma forma através da qual a empresa de Leasing adquire o bem e confere à empresa arrendatária o direito de usá-lo por determinado período de tempo mediante pagamento de prestações. Ao término do contrato, a empresa arrendatária poderá adquirir o bem mediante o pagamento de um valor residual pactuado entre as partes.

Portanto, nessa modalidade, a empresa de Leasing compra o bem, segundo as especificações da empresa arrendatária; entretanto, apesar da compra, a empresa de Leasing não assume o risco de obsolescência do bem.

A empresa arrendatária assume os custos de manutenção e conservação do equipamento e, dependendo dos parâmetros da negociação, poderá ser dispensada a contratação de seguro para o bem, principalmente em casos em que a empresa arrendatária dispõe de bens similares excedentes aos contratos para reposição em caso de sinistro. Ao término do prazo contratual, a empresa arrendatária pode adquirir o bem pelo valor residual ou revendê-lo no mercado secundário.

Concluindo, no Leasing financeiro, pressupõe-se que as contraprestações e demais pagamentos previstos no contratos, devido pela empresa arrendatária, são normalmente suficientes para que a empresa de Leasing recupere o custo do bem arrendado e, adicionalmente, obtenha um retorno sobre os recursos investidos.

Dentre as várias características do Leasing financeiro, encontramos :

- I. - é produzido por um contrato básico incancelável, cujo período é determinado pela vida economicamente útil do ativo arrendado, que é, de alguma forma, mais curta que a esperada;
- II. - como é vinculado a uma operação financeira, o risco de obsolescência não é assumido somente pela arrendadora, como no Leasing operacional, recaindo parte ou quase totalidade desse ônus sobre a arrendatária;
- III.- o arrendador, na vigência do contrato, recupera o valor do investimento; assim, o valor residual do objeto para a opção de compra pode ter pequena relevância, configurando uma operação muito parecida a empréstimos para compra de ativo fixo;
- IV. - a intervenção de uma instituição financeira é fundamental, conferindo à operação em caráter eminentemente financeiro;
- V. - a arrendatária é responsável pela administração contínua do bem, arcando com : manutenção, despesas tributárias, seguros e demais ônus relacionados com o equipamento.

Comparando as duas modalidades de Leasing, se os prazos de duração dos contratos forem iguais, chegamos à conclusão de que o valor das contraprestações do Leasing financeiro será maior que no operacional mas o preço da opção de compra será menor. No Leasing operacional, como o preço da opção de compra será sempre o valor de mercado do bem, nem sempre ocorrerá o exercício da opção de compra como ocorre no financeiro. Isso significa que o Leasing financeiro tem natureza de compra de bem a prestações porque em cada uma das contraprestações está embutida uma parcela que representa o preço do bem.

2.2.3 Outros Tipos de Leasing Praticados no Brasil

Particularmente no Brasil, predomina a modalidade de Leasing financeiro e operacional. Entretanto, foram autorizadas outras formas de operações, as quais não se desenvolveram plenamente em função de falta de regulamentação e legislação

complementar adequada e mercado consumidor. Estas formas de Leasing, são : Back, Importação, Exportação, Agrícola, Habitacional, Subarrendamento e Pessoa Física.

O **Leasing Back**, também conhecido como **Sale Lease-Back**, é uma modalidade caracterizada pelo fato do bem fazer parte do ativo imobilizado da empresa arrendatária, isto é, a própria empresa arrendatária é o fornecedor ou vendedor do bem; é uma forma de a empresa viabilizar recursos de longo prazo através da venda de parte de seu ativo imobilizado, com as seguintes características:

- liberação do capital de giro equivalente a praticamente 100% do valor do bem;
- lançamento da prestação do Leasing como despesa operacional;
- redução do ativo imobilizado com possibilidade de redução de tributação sobre receita decorrente do saldo credor da conta correção monetária;
- opção de compra do bem ao final do contrato pelo valor residual
- possibilidade de continuar utilizando, normalmente, o bem como operação de Leasing financeiro ou operacional;

Concluindo, Lease-Back é uma variante do Leasing financeiro, em que o fornecedor do bem é a própria empresa arrendatária. Existe, também o **Leasing de Importação**, que Consiste numa antiga operação que obedecia a normas da extinta Cacex - Carteira de Comércio Exterior, em que a empresa de Leasing estrangeira arrendava um bem de capital produzido no exterior, sem similar nacional, para empresas arrendatárias sediadas no Brasil. Por outro lado o **Leasing de Exportação**, é a operação em que uma empresa de Leasing brasileira arrenda um bem, adquirido no mercado interno, a empresa arrendatária no exterior. Essa operação foi prevista no art. 19 da Lei nº 6.099/74 e não foi regulamentada. Temos, também o **Leasing Agrícola**, que é uma operação que visa possibilitar o acesso de agricultores, pessoas físicas e jurídicas, as operações de Leasing, na qualidade de empresas arrendatárias. Já o **Leasing Habitacional**, refere-se a um projeto da Caixa Econômica Federal, que visa viabilizar operações de Leasing a pessoas físicas e jurídicas como empresas arrendatárias de imóveis residenciais e comerciais. Ainda existe um outro tipo conhecido como **Leasing Subarrendamento**, onde é prevista a possibilidade de empresas internacionais de Leasing

arrendarem bens a empresas nacionais arrendatárias do setor que, por sua vez, subarrendam os bens a empresas arrendatária lotadas no Brasil. Esta operação foi regulamentada pela Resolução nr. 980/84 do Banco Central do Brasil. Por último, convém mencionar o *Leasing de Pessoa Física*, no qual tem-se a possibilidade de profissionais liberais, produtores rurais e trabalhadores autônomos contratarem Leasing de máquinas, veículos, equipamentos e implementos agrícolas. Esta operação foi autorizada pela Lei nr. 7.132/83.

CAPÍTULO 3

3 - ANALISE COMPARATIVA DAS VANTAGENS E DESVANTAGENS DO LEASING

Este aspecto tem sido estudado por quase todos que se preocupam com a temática de Leasing, e é muito oportuno que tal aconteça, pois será indispensável ao executivo arrendatário analisar tais considerações e optar ou não por este tipo de contrato.

O contrato de Leasing é o resultado de um ato negocial, que surge pela vontade das partes; todos os envolvidos pensaram e repensaram antes de concluí-lo, tendo em mente que todo negócio, mesmo o melhor sempre tem um risco, que poderá ou não suceder durante sua vigência.

Toda empresa apresenta uma situação e dela é que sairá a decisão positiva havendo vantagem, ou negativa se for desvantajoso o eventual contrato de Leasing. A situação em questão é o dia-a-dia da empresa :

- necessidade de um equipamento sofisticado e de alto valor, que fará aumentar a produção, mas que, por falta de recursos, está fora de cogitação adquiri-lo com financiamento-padrão;
- renovação de equipamento, que se tornou obsoleto, por outros de nova geração tecnológica, (ex. computadores), impossível de realizar com capital próprio;
- manter um capital de giro apropriado ao cronograma de produção, não o desviando para aumentar o ativo;

com contratos de longo prazo como são os de Leasing, as prestações, embora atualizadas, ainda assim seriam menores que as provenientes de um financiamento-padrão, permitindo um caixa adequado para fazer frente não é financiável, como folha de pagamento.

3.1 - VANTAGENS

3.1.1 - Vantagens Fiscais e Contábeis do Leasing

Do ponto de vista fiscal, a operação de Leasing propicia ao arrendatário basicamente quatro vantagens :

1. Total dedutibilidade fiscal das contraprestações.

Os pagamentos efetuados pela arrendatária, chamamos de contraprestações, são totalmente dedutíveis como despesa. Esta dedutibilidade é conferida pela própria Lei 6.099/74 que instituiu o Leasing no Brasil.

2. Depreciação Acelerada.

A vantagem conferida às sociedades de Leasing de acelerar a depreciação dos bens por elas arrendadas pode ser convenientemente transferida às arrendatárias. Assim, com prazos de arrendamento inferiores aos da depreciação normal e valor residual suficientemente baixo, a parcela de amortização do principal da operação embutida em cada contraprestação passa a ser maior que a correspondente parcela de depreciação que a arrendatária faria jus se tivesse imobilizado, traduzindo-se numa maior dedução fiscal.

3. Não Imobilização.

Os bens integrantes do Ativo Permanentes, estão sujeitos, segundo a nossa legislação fiscal, à correção monetária. Essa correção monetária considerada parcial ou, totalmente, uma receita no cômputo do lucro inflacionário tributável. Não imobilizando, a arrendatária deixa de computar a correção monetária do bem e conseqüentemente não aumenta seu lucro inflacionário (este item nos dias atuais não ocorre devido a extinção da correção monetária).

4. Índices de Endividamento.

A operação de Leasing, por não deter as características de uma operação financeira convencional, não é escriturada como exigível da despesas, sofrendo apenas, registro em contas de compensação. Sobre esta vantagem existe muita controvérsia. Origina-se pelo fato de as operações de Leasing financeiro não aparecem como um passivo no Balanço Patrimonial da arrendatária. Isto, segundo alguns autores, teria uma influência positiva sobre a alavancagem financeira da firma, aumentando a sua capacidade de endividamento e melhorando os seus índices financeiros e de lucratividade. Estas vantagens são duvidosas para certos autores, os quais argumentam que os investidores baseiam as suas análises financeiras sobre os verdadeiros valores dos ativos e passivos incorridos para financiá-los.

3.1.2 -Vantagens do Leasing Operacional e Financeiro

O Leasing operacional e financeiro, pode oferecer muitas vantagens operacionais em comparação com a compra a vista ou financiada. As principais são :

- além das linhas de crédito oferecidas pelos Bancos de desenvolvimento, é o único financiamento a longo prazo para aquisição de ativos dispomos atualmente. Permite, ainda, adequar o prazo do financiamento com vida econômica do bem;
- permite o financiamento de 100% do valor do bem;
- facilita a análise de um projeto pelas técnicas de Orçamento de Capital;
- facilita a preparação e acompanhamento dos orçamentos;
- é uma operação de fácil controle, proporcionando grande economia de tempo e pessoal que estariam envolvidos em lançamentos contábeis e controles relativos à imobilização, depreciação, correção monetária, lucros inflacionários e provisionamento de juros. A padronização pode levar a mais baixos custos administrativos e de transação, se comparado com financiamento de outro tipo;
- flexibilidade na montagem de operação, possibilitando compatibilização das empresas de Leasing com os fluxos de caixa e orçamentos das despesas da arrendatária, na medida em que, jogando-se com valores residuais maiores ou

menores, pode-se diminuir ou aumentar os pagamentos dos aluguéis e assim melhor adequar o pagamento de equipamento com fluxo de caixa da empresa. O Objetivo da operação não é somente obter vantagem fiscal. À medida que se dilata o prazo da operação e aumenta-se o valor residual, as prestações decrescem, trocando-se vantagens do ponto de vista de fluxo de caixa;

- pela facilidade de análise acelera o processo de decisão.

3.2 - DESVANTAGENS

3.2.1 - Desvantagens Fiscais e Contábeis

Quanto às desvantagens, como em qualquer ato negocial, o contrato de Leasing oferece um risco inerente, próprio de toda a transação comercial. Por maior que tenha sido as precauções tomadas pelas partes contratantes.

No Leasing o empresário deve considerar com atenção o tipo de equipamento a ser arrendado, pois que alguns oferecem maior risco que outros, durante e no final do contrato. É o caso dos bens eletrônicos em geral, pois, como se sabe, o que se compra hoje como última novidade em pouco tempo será superado. Num contrato de prazo longo, já estariam suplantados, e se substituídos por novos, para evitar a diminuição tecnológica, acarretariam grave prejuízo.

Também as empresas que adquirem os bens, aumentando seu ativo fixo, tornam-se mais valiosas que aquelas que o têm arrendado.

A inadimplência, aumenta o risco da perda da posse nos períodos difíceis da empresa, caso as prestações não sejam pagas, o que também pode acontecer na aquisição de bens com reserva de domínio ou alienação fiduciária.

3.2.2 - Desvantagens do Leasing Operacional e Financeiro

Ao Leasing, atribui-se vários fatores para que esta operação não seja atrativa a empresa. Os principais são :

- pode tornar muito onerosa para a empresa, quando se agrega à contraprestação os custos da assistência técnica, manutenção e conservação do bem;
- o bem em questão não pode servir de garantia real na aquisição de novo crédito;
- o benefício fiscal na operação de Leasing comparado a compra do bem só ocorre se for um prazo menor ao da depreciação. Sendo os prazos de depreciação e Leasing iguais, podem ocorrer benefícios se as prestações forem mais elevadas nos anos iniciais e forem decrescendo;
- impossibilidade de realizar alguma melhoria na propriedade arrendada, pois ela só pode ser feita pela arrendadora, mesmo que se opte pela compra no final do período;
- a arrendatária se submete ao risco de arrendar um bem que pode tornar-se obsoleto tendo que pagar as contraprestações durante a vida útil do bem, mesmo que ele não precise usar mais os ativos arrendados;
- o período básico para arrendar o bem tende a ser o tempo de sua vida econômica ou a cobrança da maior parte do custo do bem arrendado;
- poderá representar altas taxas de juros para a arrendatária, porque o prazo é geralmente superior à captação de um financiamento para suprir a necessidade operacional da empresa;
- o Leasing pode ser substituído pelo financiamento a longo prazo, com a vantagem que o equipamento será de propriedade da empresa;
- mesmo aumentando o capital de giro, o arrendamento pode, em contrapartida, aumentar o custo operacional e financeiro a níveis incompatíveis com a estrutura da empresa;

- sem a utilização do Leasing é possível o financiamento total do bem, recorrendo a mais de uma instituição financeira;
- na maioria das vezes, os grandes investimentos que alteram substancialmente a estrutura da empresa, são conseguidos através do aumento de capital por parte dos acionistas ou endividamento a longo prazo.

CAPÍTULO 4

4 - CONTABILIZAÇÃO DO LEASING

A contabilização do Leasing assume inúmeros aspectos contábeis, quer do ponto de vista da empresa arrendadora, quer do da arrendatária.

Neste trabalho a contabilização se limitará, à arrendatária, ou seja a empresa que recebe o bem em arrendamento e se compromete aos pagamentos pela sua utilização .

A Lei 6.404/76 é grande fonte legal para assuntos contábeis, todavia no assunto Leasing, essa lei foi totalmente omissa, ou melhor não fez referência especial a tal matéria. Afinal, ela procurou dar os delineamentos maiores das demonstrações contábeis e resumir os critérios de classificação e princípios gerais de avaliação do balanço, das demonstração de resultado e outras peças, mas não desceu, nem poderia descer, a todos os possíveis detalhes.

O projeto de reforma dessa lei, produzido pela Comissão Consultiva da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), procura mudar a contabilização do Leasing, numa grande evolução contábil.

Cada vez mais aumenta a utilização dessa transação, em que o arrendador concede ao arrendatário a utilização de um determinado bem (que juridicamente é de propriedade dele, arrendador), por um certo prazo, mediante pagamentos normalmente mensais.

Essa transação tem crescido em vulto em quase todos os países e também em nosso meio cada vez é mais utilizada. E como a Lei nr. 6.404/76 não cuidou deste item especificamente, temos de nos reportar ao seu art. 177, o qual determina que as sociedades anônimas precisam dar obediência “aos preceitos da legislação comercial e dessa lei e aos princípios de contabilidade geralmente aceitos”.

Dessa forma, não havendo expressa menção ao tratamento contábil do arrendamento mercantil, temos que recorrer aos ditos “Princípios Geralmente Aceitos”.

4.1 - PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DE CONTÁBILIDADE PARA LEASING NO BRASIL

Entende-se por “Princípios Contábeis Geralmente Aceitos” um conjunto de regras aceito nos meios contábeis que orienta a atividade do contador, estes princípios são, normalmente, criados e aperfeiçoados em países mais desenvolvidos que empregam grandes montantes em pesquisas neste campo, através das entidades profissionais, órgãos do governo e universidades.

A aceitação dessas regras é, com raras exceções, universal.

Quando o Auditor examina a contabilidade de uma empresa, a sua preocupação básica é averiguar se a contabilidade está sendo desenvolvida de acordo com os Princípios Contábeis Geralmente Aceitos.

Eles surgiram da necessidade de se apresentar uma linguagem comum para se preparar e interpretar apropriadamente os relatórios contábeis. Evidentemente que, se cada contador estabelecesse critérios próprios para elaboração dos relatórios contábeis, não haveria condições dos interessados na empresa (governo, fornecedor, acionista ...) fazerem uma interpretação adequada e uniforme dos relatórios.

É importante ressaltar que estas princípios, não têm a mesma autonomia que as leis naturais aplicadas na Física ou em outras ciências. Os princípios contábeis são guias que norteiam todo o processo contábil sem, contudo, ter a autoridade daquelas leis naturais ou dos princípios universais.

Os princípios contábeis sofrem, ao longo do tempo, reexames constantes, podendo ser aperfeiçoados ou, até mesmo, alterados após exaustivos estudos e pesquisas sobre os mesmos.

Em paralelo ao conceito oficial da Contabilidade, diferentes instituições denominam suas normas e princípios, muitas vezes estes visam apenas estabelecer procedimentos e rotinas, como é o caso da Resolução 2.309/96 do Conselho Monetário Nacional. Esta Resolução introduziu uma diferenciação nas operações de Leasing, em nosso País.

Resumidamente, essa Resolução trouxe os seguintes pontos que interessam para fins de análise contábil:

- determinação de que Leasing só pode ser feito pelas empresas devidamente autorizadas pelo Banco Central (BACEN);
- classificação dos Leasing em dois grupos: financeiros e operacional;
- determinação do conteúdo mínimo dos contratos;
- obrigatoriedade de constar, desse contrato, a opção de renovar o contrato, devolver o bem arrendado ou compra-lo;
- prazo mínimo de 2 anos para arrendamento financeiro de bens com vida útil até 5 anos e de 3 anos para os demais anos;
- prazo mínimo de 90 dias para o caso de Leasing operacional;
- variação cambial obrigatória nos contratos feitos com recursos originados no exterior;
- consideração do contratos como de compra e venda a prestação se a opção de compra for exercida antes do prazo mínimo admitido ou se houver desobediência as normas fixadas;
- vedação de operação da arrendadora com empresas ou pessoas coligadas ou interdependentes.

Ao determinar a classificação mencionada, o citado ato discriminou:

I - são contratos de Leasing financeiros aqueles em que:

- as contraprestações e os demais pagamentos são normalmente suficientes para que a arrendadora recupere o custo do bem arrendado e ainda obtenha um retorno sobre os recursos investidos;
- as despesas com manutenção, assistência técnica e outras relativas à operação do bem são de responsabilidade da arrendatária;
- o preço para o exercício de compra é livremente pactuado, podendo inclusive ser o valor de mercado do bem arrendado.

II - são contratos de Leasing operacional aqueles em que:

- as contraprestações e os demais pagamentos não ultrapassam 75% do custo do bem arrendado;
- as despesas com manutenção, assistência técnica e outras relativas à operação do bem são de responsabilidade da arrendatária ou da arrendadora;
- o preço para o exercício de compra é o valor de mercado do bem arrendado.

É interessante notar que o Leasing operacional é caracterizado quando o total dos pagamentos feitos (o que inclui a amortização do principal devido mais todos os encargos financeiros impostos etc.) não excede a 75% do custo do bem e quando o preço de opção para aquisição final se dá, obrigatoriamente, pelo valor de mercado.

No Brasil, temos adotado quase que invariavelmente o seguinte tratamento: considera-se o arrendamento como um aluguel normal, o que implica a não ativação do bem recebido, o não registrado no passivo dos compromissos assumidos de pagamento das prestações, o registro das prestações como despesas e, ao final do contrato, se a arrendatária optar por ficar definitivamente com o bem, sua ativação apenas nesse momento pelo valor contratado.

4.2 - CONTABILIZAÇÃO DO ARRENDAMENTO MERCANTIL NO BRASIL

O Leasing é um contrato de longo prazo, prevendo pagamentos parcelados numa base mensal. O passivo a ser registrado e sua respectiva contrapartida em despesa do exercício devem abranger tão somente as parcelas já transcorridas pelo seu uso e respectivos encargos. Assim, o valor dos bens recebidos e em uso sob arrendamento não estará contabilizado como ativo da empresa, com registro do passivo total correspondente. O que deve ser feito é a contabilização do valor em contas de compensação, devendo as demonstrações financeiras conter, em notas explicativas informações sobre critérios

contábeis adotados pela empresa para o registro destas operações e das condições contratuais do Leasing.

Suponhamos que uma empresa tenha feito um Leasing de um equipamento com as seguintes características:

- Valor do bem financiado : \$ 1.000.000,00
- prazo do contrato de arrendamento : 36 meses
- valor da prestação : \$ 46.000,00
- valor compra opcional ao final 36 meses : \$ 10.000,00

Registro no recebimento do bem.

Ao receber o equipamento, a empresa arrendatária nada registra no seu Balanço Patrimonial, podendo e devendo apenas efetuar o registro nas contas de compensação:

D - Bens Recebidos em Arrendamento	1.000.000
D - Juros sobre Bens Arrendados	656.000
C - Contratos de Arrendamento	1.656.000

Apesar de não ser comum registrar-se em compensação contas num único lançamento, nada impede que se faça isso; nesse caso, trata-se de uma forma bastante útil para controle : tem-se o registro de toda a obrigação assumida e a sua divisão entre o que é o valor do bem financiado e qual é a parcela relativa aos juros, tudo em valores da data de entrada do bem.

Uma das grandes vantagens de se registrar esses contratos em contas de compensação é a facilidade para elaboração das notas explicativas no Balanço final, essas obrigações decorrentes do contrato de Leasing não estão espelhadas no Passivo Exigível e é obrigatório, pela Lei das S/A e pelos princípios contábeis, que elas sejam mostradas nas notas explicativas. Para companhias abertas, a CVM obriga a essa informação.

Registro das prestações.

Como as prestações são mensais, normalmente a sociedade arrendatária faz o registro também mensal por “regime de competência” de tais prestações. Mesmo que haja atraso nos pagamentos, o registro do encargos devido no mês deve ser feito:

D - Custo Indiretos de Produção

- Leasing

ou

- Despesas com Leasing

C - Disponibilidades

ou

- Leasing a Pagar

Se o bem for de utilização na área administrativa, comercial ou não se tratar de empresa industrial, o débito é feito às despesas operacionais.

Nesse caso, se a prestação for paga no final do mês e se referir ao mês seguinte, deveria ser considerada como “Despesa Antecipada” para só no próximo mês ser transferida para Custo ou Despesa. Assim, se no nosso exemplo a arrendatária fosse uma indústria e tivesse pago, ao receber o bem, a prestação de \$ 46.000,00, deveria fazer :

D - Despesas Antecipadas - Leasing

C - Disponibilidades 46.000

No mês seguinte faria a apropriação:

D - Custo Indireto de Produção - Leasing

C - Despesas Antecipadas - Leasing 46.000

É conveniente lembrar que a apropriação direta como despesa, na data do pagamento, é aceita fiscalmente.

Nas hipóteses de pagamentos não mensais, mais cuidadoso tem de ser o contabilista para uma apropriação adequada. Se os Pagamentos forem semestrais, de qualquer forma deveria fazer-se a apropriação mensal dos encargos; porém, para efeitos fiscais, a dedutibilidade só se verifica nos vencimentos das prestações.

É de se notar que, contabilizando dessa forma, a empresa arrendatária tem, nas prestações do contrato, os encargos (custos de produção ou despesas). Não contabiliza depreciação sobre o bem recebido em Leasing, nem apropria despesas relativas ao “financiamento”. Na verdade, esses valores (depreciação e juros) mais impostos sobre serviço e o lucro da arrendadora estão todos embutidos na prestação sendo tratada como encargo.

Após todas as apropriações feitas durante os 36 meses, a empresa se vê na obrigatoriedade de decidir entre comprar o bem, devolve-lo à arrendadora ou eventualmente renovar o contrato.

O valor dessa compra final está sempre definido contratualmente e, no caso, é de \$ 10.000,00. Se a arrendatária optar pela aquisição, deverá então pagar essa importância e registrará :

D - Equipamentos (Ativo Permanente - Imobilizado)

C - Disponibilidades 10.000

Não deve a arrendatária olhar para a contabilização efetuada na arrendadora, na qual haverá prejuízo ou lucro nessa alienação, pois o bem terá sido mantido contabilizado no Imobilizado por valor bem inferior ao seu custo de aquisição, mas superior a esse valor final de negociação. Há muitas divergências, mas a arrendatária não deve importa-se com isso.

Seu problema no momento é o seguinte : acaba de, juridicamente, incorporar ao seu patrimônio, por \$ 10.000,00, um equipamento. E este recebe o registro mostrado, e a partir desse montante deverá ir sendo registrada a depreciação.

Atualmente, existem contratos nos quais se estipula que a arrendatária pague esse valor pelo exercício da opção durante o prazo do arrendamento.

Nesse caso, esses valores pagos não podem, na forma brasileira de contabilização, serem registrados como despesas na arrendatária. Devem ir sendo registrados no Ativo Permanente, Ativo Imobilizado, como se fossem Adiantamentos a Fornecedores. Esses valores não estão sujeitos à depreciação. Por ocasião do exercício do direito de compra,

transfere-se dessa conta para a de equipamentos, e aí então inicia-se o processo de depreciação.

Quando um bem destinado a arrendamento está sendo construído por um fabricante, é normal a arrendadora efetuar pagamentos a esse fabricante durante sua fabricação.

Pode ocorrer que isso absolutamente não interesse à arrendatária, já que o contrato entre ela e a arrendadora pode prever que tais pagamentos farão parte, para a arrendadora, do custo do bem e que os encargos decorrentes, para a arrendatária, desse adiantamentos, serão pagos dentro das prestações contratadas. Isso quer dizer que, nos cálculos efetuados pela arrendadora, do valor da prestação cobrada da arrendatária, já terá sido levado em consideração o fato de existirem os adiantamentos e seus respectivos encargos.

Se isso ocorrer, nada há a registrar na arrendatária. Mas pode acontecer de a arrendadora cobrar já, da arrendatária, não o valor dos adiantamentos sendo feitos ao fabricante, mas uma taxa calculada sobre esses adiantamentos, como se fossem juros; juros esses devidos pela arrendatária à arrendadora pelos recursos já entregues por esta ao fabricante.

Por exemplo, a arrendadora pode fazer um pagamento de \$ 200.000,00 ao fabricante, para que este construa o equipamento que a essa altura já está contratado para ser arrendado. Os termos contratuais podem exigir que a arrendatária pague à arrendadora, durante os três meses em que o fabricante produzirá o equipamento, juros de 5% ao mês sobre o adiantamento. A arrendatária estará obrigada ao pagamento de \$ 10.000,00 em cada um dos meses.

Como deverá a arrendatária contabilizar esse pagamento ?

- Não pode registra-lo como despesa ou custo de produção, pois não está utilizando o equipamento; nem o recebeu ainda, e por isso não pode, admitir esse valor como custo ou despesa.
- Não pode imobiliza-lo, já que não irá ativar o equipamento quando recebe-lo.

Somente há uma alternativa correta : registrar esse pagamento como Ativo Diferido, para amortização durante o prazo do contrato de arrendamento; afinal, trata-se de uma espécie de despesa pré-operacional a beneficiar o período abrangido pelo uso do bem a que diz respeito.

Deverá, então, registrar :

D - Despesas Diferidas (Ativo Permanente - Diferido)

C - Disponibilidades ou Valores a Pagar

Durante esses três meses, a empresa registrará tais encargos, no Ativo Diferido. A partir do mês em que o equipamento for recebido, começará a amortizar esse valor diferido como encargo. Assim, mensalmente, a empresa terá dois encargos pela utilização do equipamento arrendado : a prestação devida e a amortização daqueles pagamentos feitos anteriormente à entrada em operação desse bem.

Essa amortização deve ser feita pelo número de meses a que estiver a arrendatária presa pelo contrato de arrendamento.

A manutenção do bem arrendado é encargo normalmente suportado pela arrendatária, que dará a ela o tratamento que daria caso o equipamento estivesse no seu próprio Imobilizado.

4.3 - EFEITO DESTA CONTABILIZAÇÃO E ALGUNS ASPECTOS FISCAIS

Com essa contabilização, a empresa possui equipamentos e outros bens sendo normalmente utilizados nas suas atividades e que não estão aparecendo nos seus ativos.

Conseqüentemente, não estão aparecendo, também, os passivos exigíveis relativos aos contratos dessa natureza.

Estão distorcidos, portanto, os investimentos totais que a empresa está utilizando, a relação entre recursos próprios e recursos de terceiros utilizados no financiamento dos ativos da empresa, bem como estão distorcidos todos os índices relativos a endividamento.

Os resultados normalmente também estão distorcidos, pela antecipação dos encargos, quando o contrato for feito por prazo substancialmente inferior à vida útil do bem. Essa subavaliação dos resultados acaba também por subavaliar o Patrimônio Líquido. Haja vista o valor normalmente irrisório pelo qual se contabiliza a aquisição do ativo ao final do contrato.

A razão básica de se adotar esse procedimento é a sua aceitação fiscal, o que tende, de forma aparente, a beneficiar a sociedade arrendatária. É importante, todavia, ressaltar que isso, por si só, não justifica a decisão pelo Leasing. Há inúmeros outros aspectos que precisam ser considerados, já que o lado fiscal é apenas um deles.

No Brasil, a regulamentação das operações de Leasing está amparada na Lei nr. 6099/74. Se alguma arrendatária celebrar contrato de Leasing fora dessa lei e das suas regulamentações específicas, não poderá, então, considerar as prestações do contrato de Leasing como dedutíveis e precisará contabilizar a operação como se fosse compra de um bem com financiamento. Mas as próprias sociedades de Leasing só podem fazer contratos com as regras que, se seguidas também pela arrendatária, as colocam dentro dos requisitos legais. E como essas arrendadoras são fiscalizadas pelo Baco Central, dificilmente ocorrem problemas dessa ordem.

4.4 - OBRIGATORIEDADE DAS NOTAS EXPLICATIVAS EM DEMONSTRAÇÃO CONTÁBEIS

Conforme já foi mencionado, é obrigatório que a arrendatária mencione, nas notas explicativas às suas demonstrações contábeis, existência dos contratos de arrendamento, se relevantes. Deve mencionar, os seguintes detalhes :

- valor total a pagar, multiplicando o número de prestações restantes pelo valor atual da prestação;
- prazo restante para esse pagamento e valor da prestação;
- condições dos pagamentos e das atualizações : IGPM-M, variação cambial de qual moeda, pagamentos mensais ou trimestrais, etc.;

- natureza do bem arrendado : edifícios, veículos, equipamentos, etc.;
- valor pelo qual o bem estaria registrado no Ativo caso houvesse sido adquirido numa compra normal;
- outros detalhes julgados relevantes, tais como: valor para aquisição, se optar pela compra final, intenção quanto a opção etc.

Os contratos de Leasing produzem obrigações que não estão registradas no Passível Exigível, e por isso, precisam desse detalhamento.

4.5 - PROJETO DE LEI DA CVM

Tendo-se em vista todas as distorções mostradas com a forma exposta de contabilização, e considerando-se que ela leva em conta muito mais a forma jurídica da operação do que a sua substância econômica, existe outra alternativa.

Nessa outra alternativa, deixa-se um pouco de lado a forma jurídica, e dá-se muito mais valor à substância econômica; afinal, no Leasing há, na realidade, a aquisição de um bem com financiamento integral e, como garantia, está ele na propriedade do arrendador. De direito, é da arrendadora, mas de fato, é um bem da arrendatária, financiado, que está a produzir outros bens ou serviços.

Por isso, em alguns países existe o registro contábil desse Leasing como se fosse uma compra (é bom notar que esse tratamento só pode ser feito quando se trata de Leasing em que o bem passa a maior parte da sua vida útil nas mãos da arrendatária, que assume todos os encargos pela sua manutenção e riscos pelo seu obsolescimento e, normalmente, contrata um valor de aquisição, ao final, bastante inferior ao seu valor de mercado; nas outras hipóteses, também lá é registrado como se fosse aluguel).

E essa é a forma preconizada pelo projeto de lei que a CVM está apresentando.

Nessa forma de capitalização do bem arrendado, faz-se o registro da seguinte forma :

- calcula-se o valor atual do bem. Normalmente, como o bem é recém-adquirido pela arrendadora do fabricante, fica valendo o próprio montante pago pela arrendadora ao

produto. Se for o caso de um bem já velho, de propriedade da arrendadora, o cálculo normalmente é feito com base no valor de mercado desse bem ou, então, calcula-se o valor atual dos pagamentos futuros.

- apropria-se como custo do bem no Ativo Imobilizado esse valor calculado ou obtido como acima e registra-se, como contrapartida, o passivo exigível pelo mesmo montante;
- faz-se a depreciação como para qualquer outro Ativo Imobilizado;
- em cada prestação faz-se a divisão: parcela que é amortização da dívida e parcela que representa o juro;
- se a dívida estiver sujeita a correção monetária ou variação cambial, sua atualização é registrada como variação monetária, normalmente.

EXEMPLO :

Voltando ao dados do exemplo anterior, tínhamos um equipamento com as seguintes características:

- valor do equipamento \$ 1.000.000,00;
- prazo do contrato 36 meses;
- valor da prestação \$ 46.000,00 por mês;
- valor opcional de compra ao final \$ 10.000,00

No recebimento do bem, seria contabilizado :

D - Equipamentos (Imobilizado)

C - Financiamento de Equipamentos (Passivo Exigível) 1.000.000,00

ou então, para melhor registro dos juros :

D - Equipamentos (Imobilizado) 1.000.000,00

D - Juros a Apropriar (Redutora do Passivo Exigível) 666.000,00

C - Financiamento de Equipamentos (Passivo Exigível) 1.666.000,00

Para fazer o registro da prestação, precisamos saber :

- valor da prestação : \$ 46.000,00;
- parcela que é juro : nesse caso, é necessário saber qual a taxa utilizada, ou seja, qual a taxa de juro que, aplicada sobre em capital de \$ 1.000.000,00, amortizável em 36 meses e com um pagamento especial de \$ 10.000,00, gere um juro total de \$ 666.000,00. Utiliza-se a formulação da matemática financeira, chegamos a uma taxa mensal de aproximadamente 3,0515%. Logo no primeiro mês, teríamos juros de 3,0515% sobre o valor atualizado de \$1.000.000,00 de principal da dívida não amortizado = \$ 30.515,00;
- parcela que é amortização : prestação menos juros : \$ 46.000,00 - \$30.515,00 = \$ 15.485.

O registro então da primeira prestação será :

D - Financiamento de Equipamentos

C - Disponibilidades ou Valores a Pagar \$ 46.000,00

E pela apropriação dos juros:

D - Juros Passivos (Contas Resultado)

C - Juros a Apropriar \$ 30.515,00

Para se calcular a taxa mensal em planilha eletrônica excel faz-se :

- na célula A1 = - 1.000.000
- nas células A2 a A36 = 46.000
- na célula A37 = 56.000
- na célula A38 clica-se em seqüência : INSERIR, FUNÇÃO, FINANCEIRA, TIR
- após em VALORES : A1:A38 - e surgirá então a taxa de 3,0515.

Após o registro de todas as prestações, teríamos ao final o seguinte :

- o Imobilizado estaria pelo valor original de \$ 1.000.000,00, mas depreciado apenas na parte proporcional de 36 meses. Deve ser lembrado que, nesse caso, a depreciação deveria ser

feita com base na vida útil estimada, talvez de 5 anos, e não com base no prazo contratado de Leasing. Se o prazo fosse de 5 anos para depreciação, ela apareceria por :

Custo corrigido \$ 1.000.000,00

Depreciação Acumulada \$ 600.000,00

\$ 400.000,00 (3 anos de depreciação sobre 5 de vida total)

Se a empresa optar por ficar com o bem, simplesmente nada haverá a registrar por essa Decisão no Imobilizado.

Todavia, se decidir por devolvê-lo, terá que dar baixa desses \$ 400.000,00 de valor contábil.

- O Passivo Exigível, após todos os pagamentos das 36 prestações, conterà apenas aquele valor de \$ 10.000,00 de opção de compra. Se a arrendatária optar ficar com o bem, apenas fará o pagamento e a conseqüente baixa dessa dívida. Por outro lado, se decidir por devolvê-lo, dará baixa dessa dívida como se fosse um ganho. Como, nessa hipótese, terá o valor do Imobilizado líquido de \$ 400.000,00 para baixar, surgirá, então, o prejuízo de \$ 390.000,00.

Esse prejuízo altíssimo está ocorrendo porque o valor da opção final está sendo considerado como apenas 1% do valor original de aquisição (\$ 10.000,00 versus \$1.000.000,00). Na prática, com esse valor de opção de compra, após três anos de uso, praticamente ninguém deixa de ficar com o bem.

Outros comentários poderiam ser feitos sobre essa forma alternativa de contabilização, que tem como maiores méritos :

- evidenciar o verdadeiro valor do Imobilizado da empresa;
- mostrar a dívida completa, sem a omissão da parcela representada pelas obrigações por arrendamento mercantil;
- apurar um resultado mais realista, sem aquela aceleração da depreciação causada pelo fato de se abater toda a prestação do contrato como despesa.

CONCLUSÃO

Leasing vem constituindo-se como um fator de opção viabilizadora de investimentos produtivos de longo prazo do setor privado existente hoje no Brasil. As operações de Arrendamento Mercantil representam importante opção para o reaparelhamento da indústria brasileira, notadamente no que se refere às médias e pequenas empresas com carência de capital para grandes imobilizações e pequena disponibilidade de recursos para capital de giro.

Com um perfil versátil, o Leasing continua respondendo com rapidez e eficiência às crescentes necessidades de investimentos dos diversos setores produtivo privado. Ele pode ser conceituado genericamente, compreendendo todas as operações em que o proprietário de um bem cede direito de seu uso pleno, por um período determinado, mediante o recebimento de uma contraprestação durante o contrato, que ao final do mesmo poderá ser novamente arrendado, devolvido ou adquirido pelo valor residual.

O contrato é moderno, atende às necessidades da atividade econômica atual e cada vez mais terá aceitação, não só nos países de primeiro mundo, como também no Brasil, que trarão produtividade às empresas em geral, sem que se descapitalizem, podendo, dessa forma, ter disponibilidade para aumentar a produção.

Na área de lazer pessoal, o Leasing tem agora papel preponderante da aquisição de produtos importados, como automóveis e produtos eletrônicos de grande valor. Estes negócios em sua maior parte, não se concretizariam, pois que o valor da aquisição seria astronômico num financiamento-padrão, de longo prazo, considerando a inflação brasileira, que ainda é muito alta.

O Leasing atinge o principal objetivo na possibilidade do empresário, a expansão, modernização, instalações de novas unidades produtivas ou comerciais de sua empresa, sem a descapitalização do seu capital de giro.

Quanto ao estudo dos objetivos deste trabalho, concluímos que o Leasing é uma boa forma de investimento para as empresas, pois é uma forma de conseguir buscar recursos para si, sem a descapitalização do seu capital de giro.

Entretanto ela tem várias modalidades de Leasing a sua escolha, as duas mais solicitadas são a operacional e a financeira, no qual a última pelas suas características é a mais apropriada.

O empresário também deve estar atento as vantagens e desvantagens do Leasing, pois o mercado é instável. Deve-se fazer uma análise criteriosa, se o bem pretendido suprirá com as necessidades pretendidas, pelo menos, durante o contrato, caso contrário deve buscar outra forma de financiamento.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ANDRADE, Jorge. Contratos de Franquia e Leasing. 2. Ed. São Paulo Atlas, 1995.
- DI AGUSTINI, Carlos Alberto. Sistema Financeiro Nacional: Os caminhos para a modernização. Ver. IMES, São Caetano do Sul, n.25, maio/ago.1992
- DI AGUSTINI, Carlos Alberto, Leasing, - São Paulo : Atlas, 1995
- HAZZAN, Samuel, POMPEO, José Nicolau. Matemática Financeira. São Paulo: Atual, 1986
- HIGUCHI, Hiromi., Fábio., Imposto de Renda das empresas, 21. ed. - São Paulo: Atlas, 1995
- IUDICIBUS, Sérgio de., MARTINS, Eliseu., GELBCKE, Ernesto Rubens. Manual de Contabilidade das Sociedades por Ações. 3. ed. - São Paulo: Atlas, 1990.
- IOB - INFORMAÇÕES OBJETIVAS (PASTA TEMÁTICA CONTÁBIL E BALANÇOS). Arrendamento Mercantil - Contabilização na Arrendatária (primeira parte), São Paulo, ano XXX, nr 48, p. 486-490, quarta semana de novembro de 1996.
- IOB - INFORMAÇÕES OBJETIVAS (PASTA TEMÁTICA CONTÁBIL E BALANÇOS). Arrendamento Mercantil - Contabilização na Arrendatária (segunda parte), São Paulo, ano XXX, nr 48, p. 496-502, primeira semana de dezembro de 1996.
- MARTINS, Eliseu. Manual de Controle Operacional de Sociedades de Arrendamento Mercantil. 2. Ed. São Paulo: Atlas, 1986.
- MARION, José Carlos, Contabilidade Empresarial, 5. Ed. - São Paulo : atlas, 1993.
- QUEIROZ, Jose Wilson Nogueira de, Arrendamento Mercantil: Leasing. 2 ed. Rio de Janeiro: Forense, 1983.
- SANVICENTE, Antônio Zoratto. Administração Financeira. 2. Ed. São Paulo: Atlas, 1987.
- SAMANEZ, Carlos Patrício, Leasing : Analise e Avaliação, 1. Ed. - São Paulo : Atlas, 1990.

VILHENA, Adherbal Mattos. Privatização e Leasing - seminário realizado em maio de 1991 e promovido pela Felsberg & Associados, Curitiba, 1991, mimeo.

ZDANOWICZ, José Eduardo. Leasing Arrendamento Mercantil: legislação básica. Porto Alegre: Ed. Luzzatto, 1988.

ANEXOS

- 1- MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL DO UNIBANCO.
- 2- TERMO DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL DO UNIBANCO.
- 3- DIAGRAMA DE CONTABILIZAÇÃO DE UM ARRENDAMENTO FINANCEIRO PELO ARRENDATÁRIO. PROPOSIÇÃO DO IBRACON
- 4- DIAGRAMA DE CONTABILIZAÇÃO DE UM ARRENDAMENTO FINANCEIRO PELO ARRENDADOR. PROPOSIÇÃO DO IBRACON



CONTRATO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL

Agência	Nº	Conta Corrente	Nº Contrato
---------	----	----------------	-------------

QUADRO I - PARTES DO CONTRATO

1 - UNIBANCO	UNIBANCO LEASING S.A. - Arrendamento Mercantil, com sede na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Calçada das Violetas nº 100 - inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes sob nº 34.120.899/0001-06, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada UNIBANCO.				
	2 - ARRENDATÁRIA		Nome/Designação		CPF/CGC
3 - INTERVENIENTES	Endereço		Nº	Complemento (andar/apto./balcão)	Bairro
	CEP	Cidade	UF	Se pessoa física <input type="checkbox"/> 1 - Profissional Liberal 3 - Agropecuarista <input type="checkbox"/> 2 - Autônomo 4 - Agroindustrial	
	Nome		CPF		
	Endereço		Cidade	UF	
	Nome		CPF		
	Endereço		Cidade	UF	
	Nome		CPF		
	Endereço		Cidade	UF	

QUADRO II - CONDIÇÕES DE ARRENDAMENTO

4 - Prazo de Arrendamento		5 - Periodicidade das Contraprestações		6 - Origem dos Recursos p/ Aquisição do(s) bem(ns)	
Meses a contar da data do Termo de Recebimento e Aceitação do(s) bem(ns)		A Cada <input type="checkbox"/> Antecipado <input type="checkbox"/> Posterior <input type="checkbox"/> Conforme Aditivo		<input type="checkbox"/> Moeda Nacional <input type="checkbox"/> Moeda Estrangeira	
7 - Correção das Contraprestações		8 - Correção do Valor Residual Garantido e da Opção de Compra			
<input type="checkbox"/> Índice Pactuado no Campo 18 <input type="checkbox"/> Sem Reajuste <input type="checkbox"/> Dólar <input type="checkbox"/> Conforme Aditivo		<input type="checkbox"/> Índice Pactuado no Campo 18 <input type="checkbox"/> Sem Reajuste <input type="checkbox"/> Dólar <input type="checkbox"/> Conforme Aditivo			
9 - Data Limite p/ Entrega do(s) Bem(ns)		10 - Percentual do Valor Residual Garantido		11 - Opção de Compra	
		% sobre o valor definitivo do(s) bem(ns)		<input type="checkbox"/> % do valor definitivo do(s) bem(ns) <input type="checkbox"/> Valor de Mercado	
13 - Valor Definitivo do(s) Bem(ns)		14 - Valor Orçado das Contraprestações		15 - Valor Definitivo das Contraprestações	
Cr\$		Cr\$		Cr\$	
17 - Antecipação do Valor Residual Garantido		16 - Taxa de Compromisso			
Nº de Parcelas		Valor Base da Parcela		18 - Índice de Reajuste do Contrato	
Cr\$		Cr\$		<input type="checkbox"/> Conforme Aditivo	
19 - Índice Substitutivo					

QUADRO III - ESPECIFICAÇÃO DO(S) BEM(S)

20 - Fornecedor(es) Nome(s) e Endereço(s)	
A -	
B -	
C -	
21 - Descrição	
A -	
B -	
C -	
22 - Fim(ns) para o(s) qual(is) será(ão) utilizado(s)	

QUADRO IV - GARANTIAS

As partes nomeadas e qualificadas no Quadro I têm entre si ajustada a celebração do presente Contrato de Arrendamento, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CAPÍTULO I - DA PROPOSTA DE ARRENDAMENTO

- A UNIBANCO, atendendo as indicações da ARRENDATÁRIA, adquirirá os bens mencionados no Quadro III, para serem arrendados de acordo com as condições deste contrato.
- A respeito dos bens, a ARRENDATÁRIA declara:
 - que estão e/ou estarão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, encargos ou pendências, judiciais ou extrajudiciais, de qualquer natureza, inclusive fiscais;
 - que suportará todos os encargos e despesas referentes à sua remessa, recebimento e instalação;
 - que conhece a idoneidade e a qualificação técnica dos fornecedores;
 - que suportará todos os riscos, ônus e defeitos aparentes e ocultos que vierem a apresentar; e
 - que será de sua responsabilidade o recebimento dos bens no local e no prazo que determinar ao fornecedor.
- 1º - A UNIBANCO não se responsabiliza pela evicção, total ou parcial, dos bens.
- 2º - A UNIBANCO, neste ato, confere à ARRENDATÁRIA poderes específicos para receber o(s) bem(ns) objeto do presente contrato, devendo, para tanto, examinar e conferir suas condições de funcionamento, bem como assinar o(s) recibo(s) de entrega.

- § 3º - A ARRENDATÁRIA deverá entregar à UNIBANCO, no prazo de 5 (cinco) dias, contados do recebimento e instalação do(s) bem(ns), o Termo de Recebimento e Aceitação, doravante denominado simplesmente TRA, devidamente assinado, que passará a fazer parte integrante deste contrato.
- § 4º - No caso de entrega parcelada do(s) bem(ns), a ARRENDATÁRIA entregará à UNIBANCO, no prazo previsto no § 3º desta, um TRA para cada recebimento parcial do(s) mesmo(s).
- § 5º - A ARRENDATÁRIA, não sendo proprietária do imóvel onde os bens serão instalados, deverá, antes do recebimento desses, entregar à UNIBANCO carta do proprietário, com firma reconhecida, onde este declare estar ciente de que os bens arrendados são de propriedade da UNIBANCO, e que, portanto, não se incorporam ao imóvel, qualquer que seja a destinação dada a esses bens.
- § 6º - Efetuando a UNIBANCO qualquer desembolso, antes de a ARRENDATÁRIA ter assinado o único ou último TRA, a que se refere o parágrafo 3º desta cláusula, a ARRENDATÁRIA ficará obrigada a pagar à UNIBANCO, no primeiro dia útil de cada mês e no dia da assinatura do único ou último TRA e/ou na data que lhe for indicada pela UNIBANCO valor equivalente à taxa de compromisso, na porcentagem indicada no Campo 16 do Quadro II, calculada "pro rata temporis" e incidente sobre as quantias desembolsadas pela UNIBANCO.

CAPÍTULO II - DO ARRENDAMENTO

3. O arrendamento vigorará pelo prazo previsto no Campo 4 do Quadro II, contado da data da assinatura do único ou último TRA.

CAPÍTULO III - DAS CONTRAPRESTAÇÕES

4. A ARRENDATÁRIA pagará à UNIBANCO, em sua sede ou em outro local por ela designado, a contraprestação especificada no Campo 15 do Quadro II, observada sempre a periodicidade estipulada no Campo 5 do mesmo Quadro.

5. As contraprestações serão reajustadas de acordo com a opção avençada no Campo 7 do Quadro II e calculadas conforme os critérios a seguir:

- a) Se o(s) bem(ns) for(em) adquirido(s) pela UNIBANCO com recursos de empréstimos em moeda estrangeira, a contraprestação será calculada com base na variação cambial do dólar norte-americano, consoante o disposto na legislação e na regulamentação em vigor, observada a seguinte fórmula:

$$C_n = C_o \times \frac{I_n}{I_o}, \text{ onde:}$$

C_n = Contraprestação a ser paga no mês "n";

C_o = Contraprestação estipulada no Campo 15 do Quadro II;

I_n = Valor médio de venda do dólar norte-americano em operações de comércio exterior realizadas no 5º (quinto) dia útil anterior ao vencimento da contraprestação no mês "n", divulgado pelo Banco Central do Brasil.

I_o = Valor médio de compra do dólar norte-americano em operações de comércio exterior realizadas no 5º (quinto) dia útil anterior ao recebimento do bem, divulgado pelo Banco Central do Brasil.

- b) Se o(s) bem(ns) for(em) adquirido(s) com recursos de empréstimo em moeda nacional, a contraprestação será reajustada observando-se a seguinte fórmula:

$$C_n = C_o \times \left[\left(\frac{\Delta I}{100} \right) + 1 \right], \text{ onde:}$$

C_n = Contraprestação a ser paga no mês "n";

C_o = Contraprestação estipulada no Campo 15 do Quadro II;

ΔI = Variação percentual acumulada de I no período compreendido entre o mês do recebimento do bem e o mês do pagamento da contraprestação.

I = Índice previsto no Campo 18 do Quadro II.

M O D E L O

6. A ARRENDATÁRIA autoriza a incorporação, aos encargos desta operação, dos custos que vierem a ser suportados pela UNIBANCO em decorrência da aplicação de normas legais ou regulamentares, que afetem os ativos ou passivos das instituições financeiras.

- § ÚNICO - Se os recursos utilizados pela UNIBANCO para aquisição dos bens ora arrendados forem de origem estrangeira, ocorrendo posteriormente à data da assinatura do presente, aumento ou diminuição da alíquota do Imposto de Renda na Fonte sobre a remessa de juros para o exterior ou aumento, diminuição ou revogação de benefício pecuniário oferecido pelo Banco Central do Brasil, a UNIBANCO calculará novo valor da contraprestação, de modo a transferir à ARRENDATÁRIA o aumento ou a diminuição do custo incidente sobre a operação.

7. Correrão por conta da ARRENDATÁRIA todas as despesas que vierem a ser suportadas pela UNIBANCO em razão deste contrato ou da propriedade, disponibilidade, utilização e remessa do(s) bem(ns) arrendado(s), bem como despesas relativas a seguros, emolumentos, impostos, taxas e contribuições, e outros que vierem a ser criados por lei, bem como multas e juros de mora, resultantes do não pagamento dessas despesas no devido prazo. Se as despesas aqui previstas forem eventualmente pagas pela UNIBANCO, serão elas reembolsadas pela ARRENDATÁRIA, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, a contar de comunicação que lhe for feita nesse sentido.

8. As obrigações da ARRENDATÁRIA previstas neste contrato serão devidas mesmo nas hipóteses em que o(s) bem(ns) se tornar(em) inútil(is), inadequado(s) ou inoperante(s), observadas as ressalvas ora estipuladas.

9. Se a ARRENDATÁRIA, por qualquer motivo, não receber totalmente os bens no prazo estipulado no Campo 9, do Quadro II, ou não entregar à UNIBANCO o TRA no prazo previsto no § 3º da Cláusula 2 deste contrato, a UNIBANCO poderá considerá-lo plenamente resiliado, hipótese em que a ARRENDATÁRIA deverá, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas:

- a) reembolsar a UNIBANCO de todas as importâncias que ela tenha pago ou assumido o compromisso de pagar, acrescidas de todas as despesas incorridas ou que venham a incorrer com relação ao(s) bem(ns) arrendado(s) e em razão deste contrato;
- b) pagar multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor definitivo do(s) bem(ns), previsto no Campo 13 do Quadro II;
- c) pagar a taxa de compromisso a que se refere o parágrafo 6º, da Cláusula 2.

- § ÚNICO - Uma vez efetuados os pagamentos previstos nesta Cláusula, ficará a ARRENDATÁRIA sub-rogada em todos os direitos da UNIBANCO perante o(s) fornecedor(es) do(s) bem(ns) arrendado(s).

CAPÍTULO IV - DA UTILIZAÇÃO E DA MANUTENÇÃO

10. A ARRENDATÁRIA utilizará, operará, manterá e armazenará o(s) bem(ns) arrendado(s) de acordo com as disposições previstas neste contrato e com as especificações do fabricante, observadas, ainda, eventuais exigências municipais e/ou estaduais.

11. A destinação do(s) bem(ns), para fins diversos daqueles previstos no Campo 22 do Quadro III, constituirá infração contratual, ficando a ARRENDATÁRIA sujeita às sanções, multas e outras medidas e penalidades ora estipuladas.

12. A ARRENDATÁRIA assumirá integralmente todos os custos, indenizações ou despesas decorrentes de danos pessoais ou materiais causados a terceiros e oriundos da posse, uso, transporte ou operação do(s) bem(ns).

13. A ARRENDATÁRIA, por sua ordem e risco, se compromete a efetuar o seguro necessário dos bens, indicando como beneficiária a UNIBANCO.

- § 1º - Na hipótese de ocorrência de sinistro que não esteja coberto integral ou parcialmente pelos seguros efetuados pela ARRENDATÁRIA, será de responsabilidade desta os custos e despesas necessárias ao completo reparo do(s) bem(ns) ou à sua substituição, nos termos da alínea "e" da Cláusula 14 deste contrato, devendo os pagamentos ser efetuados pela ARRENDATÁRIA no prazo determinado pela UNIBANCO.

- § 2º - A ARRENDATÁRIA obriga-se a respeitar as cláusulas e condições das apólices de seguro, de forma a não prejudicar, restringir ou anular os direitos da UNIBANCO ao recebimento de indenização em caso de sinistro.
- § 3º - A existência de Seguro a favor da UNIBANCO não isenta a ARRENDATÁRIA de responsabilidade por quaisquer das ocorrências previstas na Cláusula 12, ou do dever de reparação em caso de destruição, total ou parcial, do bem.

14. Na hipótese de perda, roubo ou destruição total do(s) bem(ns), a UNIBANCO poderá, a seu critério:
- a) proceder à sua substituição correndo por conta da ARRENDATÁRIA a diferença a maior entre o valor da indenização porventura recebida e o custo do(s) bem(ns) então adquiridos;
 - b) optar pela rescisão contratual e exigir da ARRENDATÁRIA a complementação do "valor de perda estipulado", definido no parágrafo 2º desta cláusula, sem prejuízo da cobrança de contraprestações vencidas anteriormente ao sinistro, acrescidas dos encargos previstos neste contrato.
- § 1º - Se a perda, roubo ou destruição referida nesta Cláusula atingirem apenas alguns dos bens dados em arrendamento, a UNIBANCO poderá exigir pagamento do "valor de perda estipulado" referente a esse(s) bem(ns) e calculado(s) "pro rata", continuando este contrato em pleno vigor para os demais bens.
- § 2º - Considera-se "valor de perda estipulado" o valor das contraprestações contratualmente estipuladas e ainda não pagas, trazidas ao valor atual à taxa de desconto de 5% (cinco por cento) ao ano, acrescida do valor residual garantido ou do valor de opção de compra, prevalecendo o maior.
15. A ARRENDATÁRIA obriga-se a:
- a) conceder aos representantes da UNIBANCO acesso às dependências onde estiver(em) localizado(s) o(s) bem(ns) arrendado(s) para sua verificação, conferência e inspeção, podendo a UNIBANCO exigir da ARRENDATÁRIA a adoção de providências indispensáveis à preservação da funcionalidade e integridade do(s) bem(ns) arrendado(s);
 - b) comunicar imediatamente à UNIBANCO, em até 48 (quarenta e oito) horas, qualquer embargo, seqüestro, arresto, turbação de posse, demanda ou processos judiciais ou administrativos que atingirem o(s) bem(ns) arrendado(s);
 - c) não remover o(s) bem(ns), após sua instalação, para qualquer outro local sem expressa autorização da UNIBANCO;
 - d) guardar e manter, às suas expensas, o(s) bem(ns) arrendado(s) em perfeitas condições de uso, tal como lhe for(em) entregue(s), excluindo o desgaste pelo uso normal. No caso de desgaste ou inutilização de qualquer parte ou acessório do(s) bem(ns) arrendado(s), a ARRENDATÁRIA substituirá-lo(s)-á, por sua conta, por peças de reposição recomendadas pelo fabricante, as quais ficarão sendo de propriedade da UNIBANCO; e
 - e) não efetuar modificações no(s) bem(ns) arrendado(s) sem prévia e expressa autorização da UNIBANCO.
- § 1º - Em nenhuma hipótese caberá à ARRENDATÁRIA qualquer direito de retenção sobre o(s) bem(ns) arrendado(s) em razão de quaisquer benfeitorias, ainda que realizadas com expressa concordância da UNIBANCO.
- § 2º - As medidas judiciais que se fizerem necessárias à defesa do direito de propriedade da UNIBANCO, serão por esta tomadas, correndo por conta da ARRENDATÁRIA todas as despesas daí decorrentes, inclusive honorários advocatícios.
16. A UNIBANCO poderá dar os bens em garantia a terceiros.

CAPÍTULO V - DAS GARANTIAS

17. Para assegurar o cumprimento das obrigações previstas neste contrato, são constituídas a favor da UNIBANCO as garantias referidas no Quadro IV, ou no Termo de Prestação de Garantia anexo, que fica fazendo parte integrante deste instrumento.

CAPÍTULO VI - DAS PENALIDADES

18. As partes poderão declarar rescindido este contrato, independentemente de qualquer medida judicial ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses:
- a) falta de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste contrato;
 - b) protesto legítimo de títulos, falência, insolvência, cessação de atividades ou liquidação judicial ou extrajudicial de qualquer das partes;
 - c) se a ARRENDATÁRIA transferir, por qualquer forma, a terceiros, os direitos e as obrigações que adquiriu e assumiu neste contrato, sem autorização expressa da UNIBANCO;
 - d) se a ARRENDATÁRIA utilizar os bens arrendados para fins diversos dos previstos no Campo 22 do Quadro III;
 - e) no caso de destruição total, furto ou roubo dos bens arrendados; e
 - f) se a UNIBANCO constatar a incorreção de qualquer declaração ou informação prestada pela ARRENDATÁRIA neste contrato ou em qualquer outro documento que lhe for referente.
- § ÚNICO - Na ocorrência de quaisquer das hipóteses mencionadas nesta cláusula, fica, desde já, estabelecido que a parte infratora pagará à outra uma indenização correspondente ao montante global das contraprestações vincendas, calculada com base no valor da última contraprestação que seria devida na data do pagamento da indenização, acrescida do valor residual garantido ou da opção de compra previstos na Cláusula 22, prevalecendo o maior.
19. Ficam estabelecidas as seguintes penas convencionais, sem prejuízo do vencimento antecipado deste contrato, se for o caso:
- a) ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida por força deste contrato, os débitos ficarão sujeitos, a partir da data do inadimplemento, à comissão de permanência, calculada de acordo com as normas do Banco Central do Brasil, e aos juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês, além de multa de 10% (dez por cento) sobre o débito em atraso;
 - b) pelo inadimplemento de qualquer obrigação não pecuniária contraída pelas partes, será devida multa de 10% (dez por cento) calculado sobre o valor das contraprestações vincendas;
 - c) se o débito da ARRENDATÁRIA vier a ser liquidado por meio de procedimento judicial, serão devidos honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

CAPÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

20. As partes estabelecem que para representação do valor principal e dos encargos pactuados neste contrato, inclusive aqueles decorrentes de mora, a UNIBANCO sacará duplicatas de serviço e/ou LETRAS DE CÂMBIO, com vencimento à vista, as quais deverão ser aceitas pela ARRENDATÁRIA e pelos INTERVENIENTES, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.
- § ÚNICO - Pelo presente instrumento, a ARRENDATÁRIA e os INTERVENIENTES constituem sua bastante procuradora, em caráter irrevogável e irretratável, a ESTREL - Estudos, Representações e Administração Ltda.; com sede na cidade de São Paulo - SP, na Rua João Moreira Salles nº 130 - Bloco A - Nível II, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes sob nº 33.191.602/0001-22, conferindo-lhe poderes para, em seus nomes, acatar os títulos de crédito referidos nesta cláusula, podendo substabelecer tais poderes no todo ou em parte, ficando esclarecido que o presente mandato vigorará pelo prazo de 1 (um) ano após o vencimento deste contrato.
21. Fica expressamente convencionado entre as partes que a UNIBANCO poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, e independentemente da notificação à ARRENDATÁRIA, ceder os direitos e as obrigações decorrentes deste contrato.
22. A ARRENDATÁRIA obriga-se a zelar pela conservação do(s) bem(ns) arrendado(s), de forma a garantir que, ao término do contrato, o valor do(s) referido(s) bem(ns) seja, no mínimo, igual ao valor residual garantido, indicado no Campo 10 do Quadro II.
- § ÚNICO - O valor residual garantido será reajustado mediante a aplicação da seguinte fórmula:
- a) se o(s) bem(ns) for(em) adquirido(s) pela UNIBANCO com recursos de empréstimo em moeda estrangeira, o VRGC será calculado com base na variação cambial do dólar norte-americano, consoante o disposto na legislação e regulamentação em vigor, observada a seguinte fórmula:
- $$VRGC = VRG \times \frac{In}{Io}, \text{ onde:}$$
- VRGC = Valor Residual Garantido Corrigido no mês "n".

M O D E L O

- VRG = Valor Residual Garantido (Campo 10 do Quadro II);
In = Valor médio de venda do dólar norte-americano, em operações de comércio exterior realizadas no 5º (quinto) dia útil anterior ao vencimento da contraprestação no mês "n", divulgado pelo Banco Central do Brasil.
Io = Valor médio de compra do dólar norte-americano, em operações de comércio exterior realizadas no 5º (quinto) dia útil anterior ao recebimento do bem, divulgado pelo Banco Central do Brasil.
- b) se forem adquiridos com recursos de empréstimo em moeda nacional, a contratação será reajustada, observando-se a seguinte fórmula:

$$VRGC = VRG \times \left[\left(1 + \frac{\Delta I}{100} \right)^I + 1 \right], \text{ onde:}$$

- VRGC = Valor Residual Garantido Corrigido no mês "n";
VRG = Valor Residual Garantido no Campo 10 do Quadro II;
 ΔI = Variação percentual acumulada de I no período compreendido entre o mês do recebimento do bem e o mês do pagamento do Valor Residual Garantido Corrigido;
I = Índice previsto no Campo 18 do Quadro II.

23. Na impossibilidade da aplicação do índice previsto no Campo 18, nos cálculos previstos nas Cláusulas 5 e 22, o crédito será atualizado pelo índice indicado no Campo 19.
- § UNICO - Impossibilitada, também, a aplicação do índice substitutivo, o valor das contraprestações mensais será apurado mediante a aplicação de qualquer índice que mantenha a equivalência econômica do contrato e represente melhor os custos de captação da UNIBANCO e o valor residual garantido passará a ser reajustado com base nos mesmos índices aplicáveis ao reajuste monetário do ativo imobilizado da UNIBANCO.
24. A ARRENDATÁRIA depositará mensalmente em caução, junto à UNIBANCO, a importância do valor residual garantido, nas mesmas datas de vencimento das contraprestações, e no valor indicado no Campo 17 do Quadro II, reajustada de acordo com o Campo 8 do Quadro II e mediante aplicação da fórmula mencionada no PARÁGRAFO ÚNICO da Cláusula 22, substituindo os termos "Valor Residual Garantido" por "Parcela de Valor Residual Garantido".
25. Terminado o prazo de arrendamento sem que a ARRENDATÁRIA tenha optado pela compra do(s) bem(ns), ou na hipótese de rescisão deste contrato, a ARRENDATÁRIA, às suas expensas e sob sua inteira responsabilidade, devolverá o(s) bem(ns) arrendado(s) à UNIBANCO, em local por esta indicado, nas mesmas condições em que o(s) recebeu, com exceção do desgaste normal de uso. A efetiva devolução do(s) bem(ns) arrendado(s) caracterizar-se-á pela assinatura, pela UNIBANCO, de Termo de Recebimento.
- § UNICO - Sem prejuízo das demais penalidades previstas neste contrato, o atraso na devolução do(s) bem(ns) sujeitará a ARRENDATÁRIA ao pagamento à UNIBANCO de multa diária de 10% (dez por cento) do valor da última contraprestação paga.
26. Fica assegurada à ARRENDATÁRIA, no vencimento ordinário deste contrato e uma vez cumpridas todas as suas obrigações:
- a) a prorrogação do arrendamento nas condições ora estipuladas;
- b) a compra do(s) bem(ns) objeto deste contrato pelo valor correspondente ao percentual previsto no Campo 11, do Quadro II, calculado sobre o valor definitivo do(s) bem(ns) indicado(s) no Campo 13 do mesmo Quadro ou pelo valor de mercado, que será apurado de acordo com publicações especializadas, e reajustado nos termos do PARÁGRAFO ÚNICO da Cláusula 22, opção esta que somente poderá ser exercida pela totalidade dos bens arrendados, sendo vedada qualquer opção parcial;
- c) a devolução do(s) bem(ns) arrendado(s), hipótese em que:
- c.1) o(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) pela UNIBANCO, facultando-se à ARRENDATÁRIA a indicação do comprador, o qual terá direito de preferência em igualdade de condições com terceiros;
- c.2) se o preço de venda for superior ao valor mínimo previsto na Cláusula 22, a UNIBANCO entregará à ARRENDATÁRIA a importância líquida que for apurada em acréscimo;
- c.3) se, entretanto, o preço de venda for inferior ao valor mínimo previsto na Cláusula 22, a UNIBANCO descontará do Valor Residual Garantido, caucionado pela ARRENDATÁRIA, a diferença apurada.
- § UNICO - A intenção da ARRENDATÁRIA de optar pelas hipóteses previstas nas alíneas "a" e "b" desta cláusula deverá ser formalizada por escrito, até 30 (trinta) dias anteriores à data do término do prazo de vigência deste contrato.
27. Os INTERVENIENTES declaram-se solidariamente responsáveis com a ARRENDATÁRIA pelo cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, resultante deste contrato, nos termos do artigo 896 do Código Civil.

CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

28. A ARRENDATÁRIA tomará as providências que a UNIBANCO possa, em qualquer tempo, solicitar para assegurar o cumprimento deste contrato ou a proteção dos seus direitos, inclusive substituir ou reforçar prontamente as garantias prestadas.
29. Na hipótese de descumprimento de qualquer cláusula deste contrato, a eventual tolerância ou concessão das partes não importará novação ou alteração contratual e nem as impedirá de exercer, em qualquer momento, todos os direitos que lhe são assegurados neste contrato.
30. Salvo disposição específica em contrário, a liquidação de qualquer quantia devida em razão deste contrato será feita mediante débito nas contas correntes de titularidade da ARRENDATÁRIA ou de seus coobrigados, junto ao UNIBANCO - União de Bancos Brasileiros S.A.; até quanto os fundos comportarem, ficando este desde já autorizado a efetuar os respectivos lançamentos.
31. O registro do presente contrato será providenciado pela UNIBANCO, correndo por conta da ARRENDATÁRIA as respectivas despesas.
32. Todos os avisos, notificações ou comunicações previstos neste contrato serão válidos mediante o envio de carta registrada ou por notificação em cartório dirigida aos endereços constantes deste contrato ou aos que forem comunicados posteriormente à sua assinatura.
33. Fica eleito, para dirimir as questões decorrentes deste contrato, o Foro da sede da UNIBANCO, ou do domicílio do réu, a critério do autor da ação judicial.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor e para um só efeito, com a presença de 2 (duas) testemunhas.

INTERVENIENTES:

1. _____

2. _____

BARUERI, _____ de _____ de 19 ____.

UNIBANCO

A. _____

ARRENDATÁRIA

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

As firmas 1, 2 e A conformam-se com as de nossos registros

MODELO

CONTRATO Nº

DATA

TERMO DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO

Declaramos para os devidos fins, haver recebido e aceito o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), o(s) qual(is) está(ão) de acordo com as especificações previstas no contrato em referência, devidamente instalado(s) ou entregue(s), montado(s), em condições de funcionamento e sem defeitos aparentes.

Declara ainda, a signatária, que o(s) bem(ns) arrendado(s) foi(ram) entregue(s) no seguinte local:

Rua

nº

CGC nº

Inscrição Estadual nº

Inscrição Municipal nº

QUANTIDADE

DESCRIÇÃO

VALOR

M O D E L O

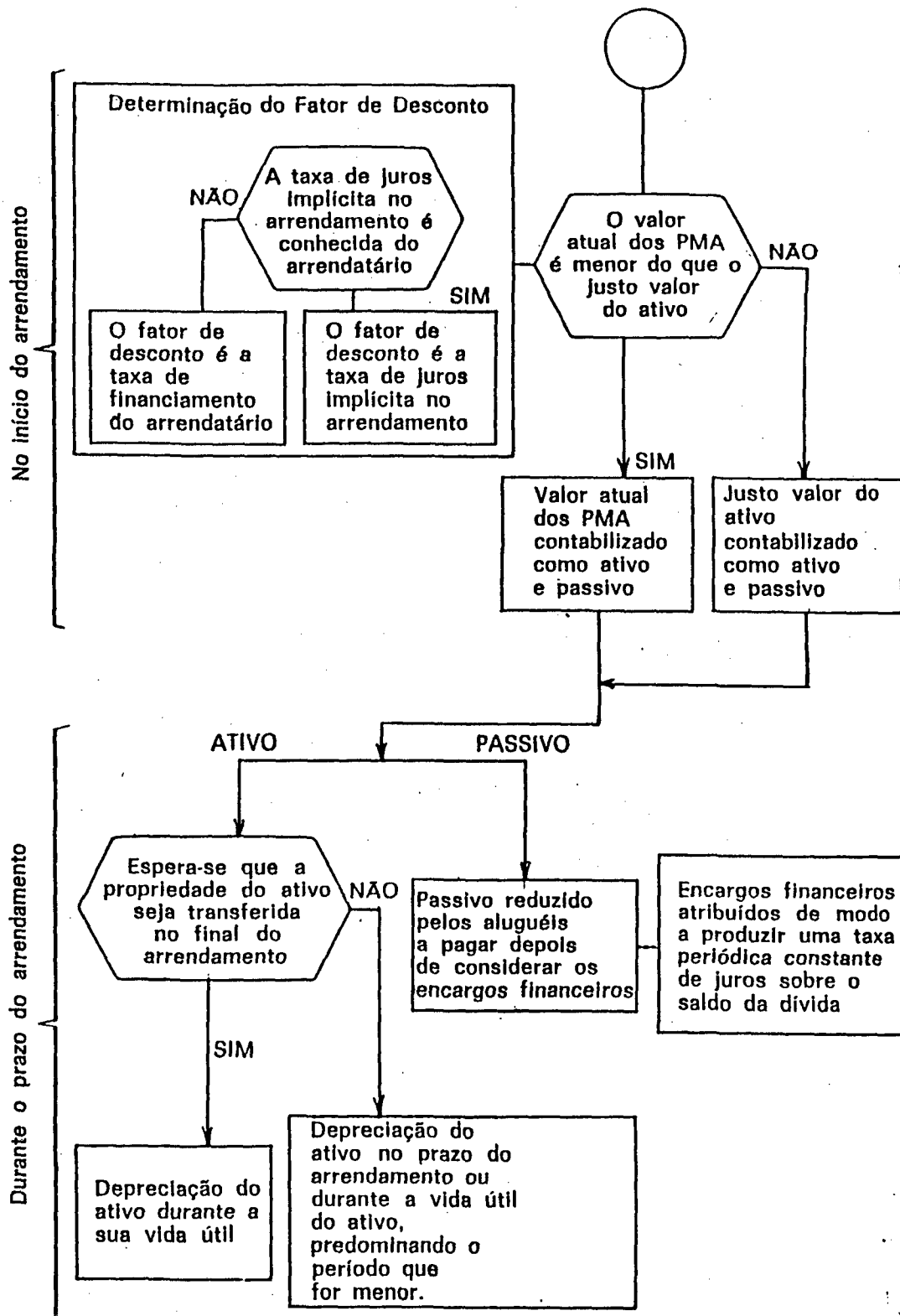
Para tanto, firmamos o presente em 4 (quatro) vias de igual teor.

de

de 19

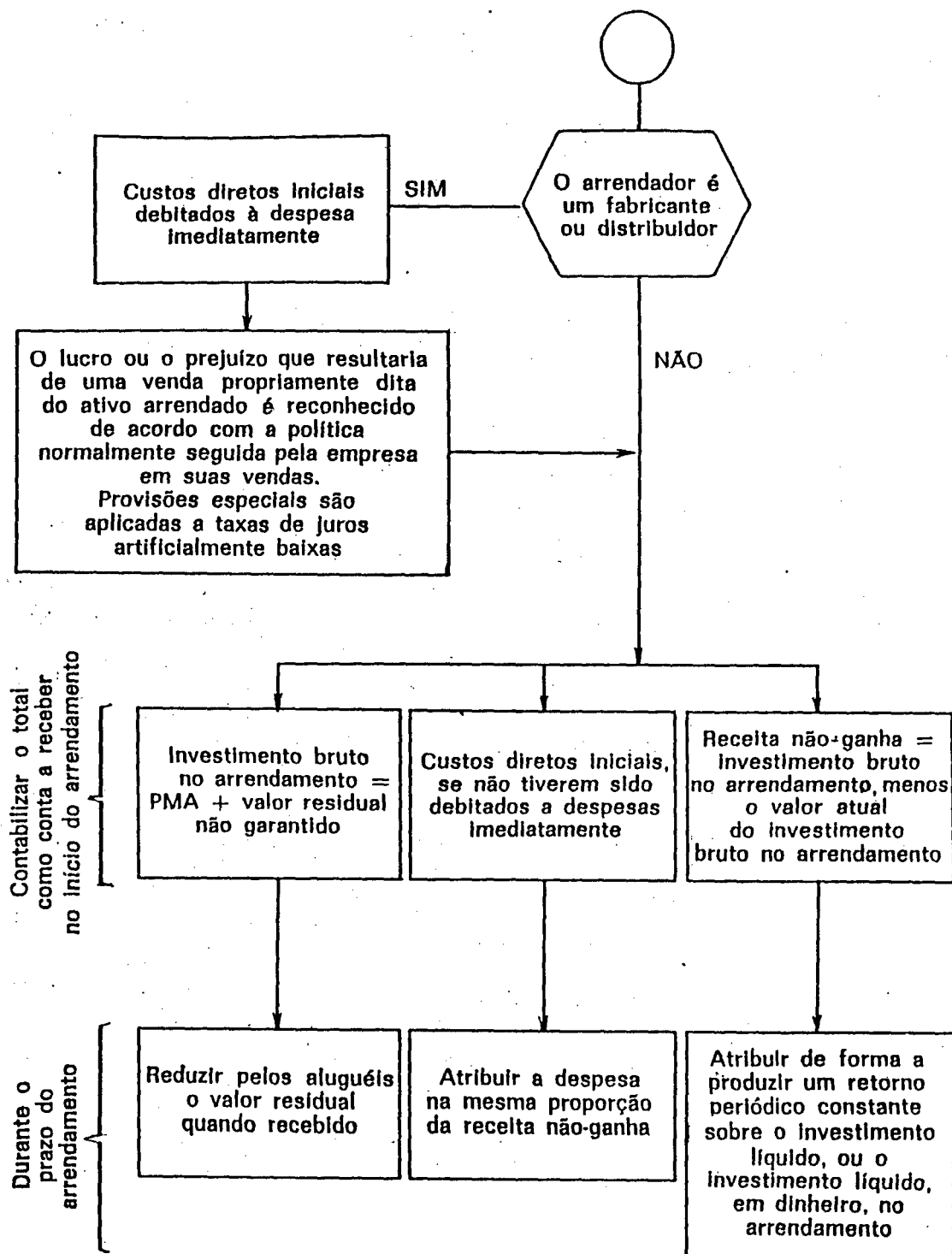
ARRENDATÁRIA (Carimbo e Assinatura)

CONTABILIZAÇÃO DE UM ARRENDAMENTO FINANCEIRO PELO ARRENDATÁRIO



PMA = Pagamentos Mínimos do Arrendamento.

CONTABILIZAÇÃO DE UM ARRENDAMENTO FINANCEIRO PELO ARRENDADOR



PMA = Pagamentos Mínimos do Arrendamento.

Este diagrama foi preparado pela Secretaria do IASC.